P1 5/412

Р1 3/412

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ".

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС Р.С.Ф.С.Р.

Практический комментарий под редакцией
А. М. Винавера и И. Б. Новицкого.

Проф. И. Б. Новицкий.

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ.

(Суб'екты, об'екты, содержание и защита права собственности. Право общей собственности).

(Комментарий к ст. ст. 52—65 Гражданского Кодекса).

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ".
Улица Кропоткина (б. Пречистенка), 17, Телефон 1-63-64.
Москва—1925.

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ".

Москва, ул. Кропоткина (б. Пречистенка), 17, Телефон 1-63-64

Открыта подписка.

на 1925 г.

на журнал

„ПРАВО и ЖИЗНЬ".

Под редакцией профессоров

А. М. Винавера, М. Н. Гернета и А. Н. Трайнина.

Журнал посвящен вопросам права и экономического строительства.

В выпущенных №№ журнала помещены статьи авторов: проф. М. М. Агаркова, проф. Н. Г. Вавина, проф. А. М. Винавера, проф. В. Ю. Вольфа, Н. Н. Гедеонова, проф. М. Н. Гернета, проф. Н. Н. Голубева, Л. Гольдина, проф. А. В. Горбунова, проф. М. М. Гродзинского, Н. П. Дмитревского, проф. А. А. Жижиленко, проф. Н. А. Захарова, проф. М. Д. Загряцкова, Д. И. Иваницкого, проф. М. М. Исаева, Я. А. Канторовича, проф. Г. М. Колоножникова, А. Н. Колосова, акад. А. Ф. Кони, проф. С. А. Котляревского, проф. К. А. Кузнецова, О. М. Купера, В. И. Куфаева, проф. Liepmann (Гамбург), проф. А. М. Ладыженского, проф. И. А. Лури, проф. П. И. Люблинского, проф. А. Н. Макарова, проф. И. Малиновского, В. С. Малченко, проф. А. А. Мануилова, проф. Э. Я. Немировского, проф. И. Б. Новицкого, А. А. Пионтковского, Л. И. Поволоцкого, проф. Н. Н. Полянского, проф. Б. Е. Попова, проф. Б. Д. Плетнева, Д. П. Родина, проф. В. И. Серебровского, А. С. Тагера, проф. Л. С. Таля, проф. Н. М. Тоцкого, проф. А. Н. Трайнина, проф. Б. Б. Черепахина, проф. И. В. Шерешевского, проф. В. Н. Ширяева, проф. Т. М. Яблочкова и друг.

Условия подписки:

На 1 год с доставкой и пересылкой . . . . 10 черв. руб.
„ 1/2 года „ „ . . . . 6 „
Комплекты за предыдущие годы по . . . . 6 „

Р/4.12

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ".

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС Р.С.Ф.С.Р.

Практический комментарий под редакцией
А. М. Винавера и И. Б. Новицкого

Проф. И. Б. Новицкий.

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ.

(Суб'екты, об'екты, содержание и защита права собственности. Право общей собственности).

(Комментарий к ст. ст. 52—65 Гражданского Кодекса).

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ".
Улица Кропоткина (б. Пречистенка), 17. Телефон 1-63-64.
Москва—1925.

ГОСУД. РОСС. ИСТОРИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ
№ 41086
25-V-1925
БИБЛИОТЕКА.

Главлит 29788. Тип. Степановой, село Тайнинское Тираж 5000.

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ.

(Комментарий к ст. ст. 52—65 Гр. Код.)

ВВОДНЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ.

I. Общее понятие вещных прав (в отличие от обязательственных.)

Для удовлетворения потребностей хозяйствующих суб'ектов необходимо обладание предметами внешнего мира. Эта задача достижения необходимых благ, или предметов внешней природы, способных удовлетворять потребности, может быть разрешена двояким способом, поскольку говорить о правовых формах, соответствующих этому жизненному заданию. Именно ,возможно установление такого отношения: которое поставит суб'екта непосредственно перед этими са, мыми предметами, даст возможность прямого, непосредственного подхода к цели. Но можно разрешить задачу и иначе-можно вступить в соглашения (и иные отношения) с другими лицами, вследствие чего необходимые материальные блага окажутся к нашим услугам, но не прямо, не непосредственно, а, так сказать, через голову того, с кем отношение установлено. К различию этих двух способов удовлетворения потребностей лиц в предметах внешнего мира сводится деление имущественных прав на вещные и обязательственные. Вещное право служит юридической формой для установления непосредственной связи между лицом и благами, необходимыми для удовлетворения его потребностей, непосредственного господства лица над вещами (независимо от размера и характера этого господства). В тех случаях, когда за лицом признается вещное право, оно так поставлено к вещи, что может непосредственно проявить воздействие на вещь; этим не предрешается, много ли власти на эту вещь принадлежит лицу; важно, что на пути между лицом и вещью с точки зрения права нет никого. Напротив, обязательственное право имеет своим об'ектом не вещь, а действие, которое должно совершить обязанное лицо. Это дей-

ствие, быть может, в конечном результате откроет перед лицом возможность господства над вещью; но это господство не имеет того непосредственного характера, как в вещном праве. Напр., лицо договаривается с другим лицом о предоставлении ему в пользование стола, дивана, шубы и т. д., поскольку этот договор исполняется, лицо получает для своих целей нужные вещи и, на первый взгляд, попадает в такое же положение, как и тот, кому принадлежит вещное право,; но стоит обязанному лицу уклониться от исполнения договора, и управомоченное лицо не сможет воспользоваться вещами; ему остается лишь искать возмещения убытков, проистекших от неисполнения договора, вообще, так или иначе компенсировать себя, но прямое достижение цели (как то бывает в вещном праве) уже оказывается невозможным.

В соответствии с отмеченным признаком вещного права—непосредственным характером связи между лицом и вещью,—находится другая черта вещного права, именно, что оно **абсолютно по защите**, в противоположность обязательственному праву, защита которого имеет **относительный** характер. Смысл этого противопоставления можно пояснить на следующих примерах. Если за А. признается право собственности на имеющиеся у него часы, то тем самым все окружающие его, все другие члены общества обязаны это право А. уважать и не нарушать; как принято выражаться, все третьи лица являются обязанными суб'ектами, а потому нарушителем права может оказаться всякий, кто посягнет на эти часы. Поэтому и говорят, что в этом случае право защищается против всякого третьего лица; такое право называется абсолютным по защите (т. е. абсолютность защиты означает, что она дается против всякого третьего лица, посягнувшего на предмет права). Наоборот, если А. и Б. договорились о том, что Б. в течение месяца будет хранить вещи А, или что он покрасит крышу его дома, либо переплетет его книги и т. д., обязанность соблюдения такого рода договоров лежит на Б., но не на посторонних лицах В., Г. и т. д. Поэтому, если А. своевременно не получит надлежащего исполнения по договору, он может воспользоваться судебной защитой только против Б., но никак не против третьих лиц, ибо третьи лица не являлись в данном отношении обязанными суб'ектами и потому не могли оказаться нарушителями права А. Такого рода права, защищаемые против одного или нескольких определенных лиц, называются относительными по защите.

Вещные права, как выражающие непосредственную связь лица с вещью (след. имеющие телесный об'ект—вещь, на которую может посягнуть

любой из окружающих), пользуются (по общему правилу) абсолютной защитой; обязательственные права, в качестве личных отношений между двумя или несколькими суб'ектами, из которых один имеет право требовать от другого совершения или несовершения известного действия, снабжены относительной защитой, так как и об'ектом права в этих случаях является действие одного или нескольких лиц, и след. третьи лица на этот об'ект посягнуть не смогут.

Следует, однако, иметь в виду, что противоположение прав вещных и обязательственных проведено в действующем законодательстве не так последовательно и четко, как в приведенных тезисах теории гражданского права. С одной стороны, закон в известных случаях отступает от принципа абсолютности защиты вещных прав. Так, бывают случаи, когда вещь выходит из обладания собственника, и однако же он не может пред'явить иска об отобрании ее от того лица, у кого она фактически находится. Основанием для ограничения защиты собственника (след. вещного права) служит в таких случаях, главным образом, задача оградить добросовестного приобретателя вещи, в распоряжении которого не было средств распознать, принадлежит ли вещь тому, кто ее ему предлагал: если приобретатель добросовестно предполагает, что это последнее лицо в праве распорядиться вещью, и на этом основании приобретает ее, собственник (частное лицо, не государственное учреждение или предприятие) только тогда имеет право истребовать от этого добросовестного приобретателя вещь, если она была собственником утеряна или от него похищена; если же он сам, по договору с кем либо, передал вещь во временное пользование, на хранение и т. п., а пользователь или хранитель, вопреки договору, сбыл ее добросовестному третьему лицу, возможно только взыскание убытков от вероломного контрагента (стороны) по договору, но не истребование вещи от того, у кого она фактически находится (см. зам. к ст. 60 *).

С другой стороны, резкость грани между вещными и обязательственными правами смягчается в Гражд. Код., вследствие наличия в нем некоторых норм, усиливающих за-

---

*) В действующем законодательстве не упоминается другой, известный в иностранном и дореволюционном русском праве, случай ограничения защиты собственника: приобретение вещи с публичного торга, когда, в интересах авторитета и доверия к публичным торгам, приобретение считается окончательным, хотя бы ошибочно была продана вещь, принадлежащая не тому, чье имущество шло с торгов.

щиту обязательственных прав. Так, по ст. 120 в случае неисполнения должником обязательства, предметом которого является предоставление в пользование индивидуально — определенной вещи, (напр., А. обязался предоставить Б. с 1 декабря на месяц в пользование свое меховое пальто, и не исполняет этого обязательства), кредитор в праве требовать по суду отобрания вещи у должника и передачи ему, кредитору (а не простого только возмещения убытков, как это вытекало бы из того, что обязательство не устанавливает непосредственного права на вещь, а сводится лишь к праву требовать совершения или несовершения известного действия); можно еще назвать ст. 170, по которой наниматель имеет право судебной защиты против всякого нарушителя его владения, в том числе и против собственника (коммент. к ст. 170 см. Новицкий, Имущественный наем, М. 1923).

Есть, наконец, еще один признак, характеризующий права вещные и не наблюдаемый в обязательственных. Именно, в сфере вещных прав применяется так наз. принцип numerus clausus, замкнутого числа, т. е. в области вещных прав мы встречаем определенные категории, устанавливаемые положительным законом, к которым присоединять какие-либо новые, дополнительно изобретенные, не дозволяется. Из этого, конечно, не следует, что виды вещных прав всегда и везде одни и те же: процесс исторического развития имеет место и здесь; одни формы сходят со сцены, другие вновь появляются. Принцип numerus clausus обозначает лишь, что категории вещных прав, признанные положительным правом данной страны в данный момент, представляют собою нечто законченное, к чему частные лица не могут уже своим свободным творчеством присоединить что-нибудь еще. В области обязательств наблюдается иное. Так, мы находим в положительном законе некоторые основные типы договорных обязательств (куплю — продажу, наем имущества, заем, подряд и т. д.); но это не исключает возможности заключения и проведения в жизнь и иных договоров, в общих рамках свободы договоров, установленных действующим правом; напр., несмотря на отсутствие в Гражд. Код. договора поклажи, соглашение о хранении вещи нельзя признать не имеющим юридической силы. См. Новицкий, Обязательства из договоров. М. 1924.

II. Виды вещных прав. Гражданский Кодекс знает три вида вещных прав: право собственности, право застройки и залоговое право. Встречающаяся обыкновенно в гражданских кодексах других стран категория

сервитутного права (как права пользования в известном отношении чужою вещью) в действующем у нас праве отсутствует; причина этого, очевидно, заключается в том, что главное практическое значение имеют сервитуты на земельные участки, между тем по действующему закону земля не может служить об'ектом частных прав.

III. Право собственности в ряду других прав. В иностранных законодательствах и в теории гражданского права вещные права классифицируются обыкновенно на две группы: в одну входит право собственности, а в другую—все остальные, об'единяемые тем общим признаком, что это—права на чужие вещи. Это противопоставление „своей" и „чужой" вещи соответствует там выпуклому различию в самом об'еме и характере прав, позволяющему характеризовать право собственности, как наиболее широкое и всестороннее вещное право, в противоположность другим, т. ск., более специализированным вещным правам (напр., праву пользования чужою вещью в определенном отношении, как право пастьбы скота, прохода через чужой участок и т. д.; праву обратить взыскание на вещь, в случае неудовлетворения по обязательству, обеспеченному ею, и т. д.). Типичным для иностранных законодательств может считаться определение art. 544 франц. гражд. кодекса: „ Собственность есть право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным способом, лишь бы не было пользования воспрещенного законами или правительственными распоряжениями"*). Заложенная в этом определении закона мысль является преобладающею и в теоретических определениях собственности (хотя за последние десятилетия делались попытки и иного подхода к определению права собственности, в частности — экономического, т. е. взгляда на право собственности, как на форму хозяйственной эксплоатации вещи, но опять-таки эксплоатации исключительной). Для уяснения преобладающего в западном праве понимания права собственности можно воспользоваться следующей, имеющейся в литературе образной характеристикой права собственности, в отличие от других вещных прав (сер-

*). В том же смысле определяется право собственности и в § 903 герм. гражд. улож. („Собственник вещи властен, поскольку тому не препятствуют закон или права третьих лиц, распоряжаться вещью по своему усмотрению и устранять других от всякого на них воздействия"). В новой германской конституции (ст. 153) провозглашено уже иное начало: „Содержание права собственности и его пределы вытекают из законов . . . . собственность обязывает; ее использование должно в то же время служить общему благу."

витута, застройки и т. д.). В мире растительном бывают породы, которым не дано подниматься выше известного роста, их вышина предустановлена самой природой; и бывают иные породы, которые способны очень разрастаться и подниматься в вышину, но рука садовника обрезает их на известном уровне, какой для них установлен человеком. То же наблюдается и с правами: одни мелкорослы, имеют узкое содержание по природе (напр., лицу предоставлено право проходить через смежный земельный участок, и этим все его право исчерпывается): такие права напоминают мелкий кустарник; а бывает и иначе, именно, иначе обстоит дело с правом собственности: оно напоминает дерево, которое могло бы подняться очень высоко, да только нож садовника-законодателя отрезает все то, что выступает за известный уровень. Нормами положительного закона собственник стесняется в проявлении своей власти, своего влияния в отведенной ему сфере; эти стеснения есть то, что называют законными ограничениями.

IV. Общие особенности постановки права собственности в советском законодательстве.

Приведенная общая характеристика права собственности с точки зрения теории права и иностранных законодательств совершенно не соответствует положению этого института в действующей системе права.

Первая и самая существенная особенность права собственности по Гражд. Кодексу проистекает из применения в частности, к этому институту общего положения ст. 1-ой, что охрана гражданских прав законом вообще имеет место лишь тогда, когда права осуществляются в соответствии с их социально-хозяйственным назначением. Распространение этого принципа на право собственности приводит к тому, что элементы, т. ск., чистого суб'ективного права, в смысле известной свободы деятельности, господства над вещью и т. п., отодвигаются на второй план и сводятся к минимуму; наоборот, резко выступает вперед связанность лица, именуемого собственником вещи, социально-хозяйственным назначением этой последней. Для действующего права было бы, таким образом, совершенно неправильным определение права собственности, как власти лица господствовать над вещью в общих рамках закона; скорее это—своеобразная функция, присваиваемая положительным правом определенному лицу, собственнику, и выражающаяся в осуществлении социально-хозяйственного назначения вещи. См. зам. к ст. 58.

В связи и в соответствии с таким принципиальным взглядом действующего законодательства на право собственности

находится вторая его особенность—сужение круга вещей, которые могут быть предметом права собственности. Наиболее существенное значение в этом отношении имеет факт национализации земли. Гражд. Код. (в прим. к. ст. 21), в качестве вывода отсюда, провозглашает упразднение (имеющего колоссальное значение в иностранных законодательствах) деление вещей на движимые и недвижимые. Это определение нуждается, впрочем, в двух оговорках. Во первых, согласно действующего закона (см. зам. к ст. 54) предметом частной собственности признаются, между прочим, некоторые строения. Их неразрывная связь с землей, на которой они стоят, не может остаться без влияния на самый характер правоотношений, устанавливаемых по поводу их, и с этой точки зрения известная классификация предметов права собственности, хотя и не совпадающая с прежним делением вещей на движимые и недвижимые, но частично к нему приближающаяся,—неизбежна. Во вторых, отголоски старого деления вещей не вполне исчезли и из языка закона и административной практики: достаточно назвать такие органы, как МУНИ (Моск. Управл. Недвиж. Имущ.) или РУНИ (Район. Управл. Недвиж. Имущ.) и т. п.,чтобы убедиться в этом.

Ограниченность круга об'ектов права частной собственности об'ясняется, однако, не одной только национализацией земли; целый ряд вещей, способных с точки зрения иностранных законодательств быть об'ектом права частной собственности, по действующему законодательству из'яты из гражданского оборота (напр., железно-дорожное имущество, национализированные и муниципализированные строения и др.); см. зам. к ст. 53—56.

Третья особенность в общей постановке права собственности по Гражд. Код. заключается в своеобразии регламентации вопросов о приобретении и о прекращении этого права; так, напр., действующее право не знает института приобретения права собственности по давности, овладения бесхозяйными вещами, и пр.; с другой стороны, закрепляет за трудящимися имущество, перешедшее к ним во владение до 22 мая 1922 года(дня издания пост. ВЦИК об основных имущественных правах граждан).

Ст. 52.

Виды собственности. **Различается собственность: а) государственная (национализированная и муниципализированная), б) кооперативная, в) частная.**

I. Деление права собственности на три вида произведено в ст. 52 по личности носителя права, или суб'екта (государство и его органы, кооперативная организация, частные лица). Однако, в связи с этим находится и различие по об'ектам, так как закон (в ст. ст. 53-57) дает указания, какие об'екты могут быть исключительно собственностью государства, на какие — допускается также собственность кооперативная и частная. Отсюда получается дальнейшее следствие: так как содержание права собственности по действующему праву в значительной мере определяется социально-хозяйственным назначением имущества (см. зам. к ст. 58), то указанные в ст. 52 три вида собственности, простираясь на разные категории имуществ, соответственно различаются между собою и по содержанию.

2. Согласно ст. 13 Гр. Код. способность приобретать права по имуществу признается за так наз. юридическими лицами (об'единениями лиц, учреждениями или организациями). Поскольку эти об'единения, учреждения или организации имеют государственный характер или представляют собою кооперативы, признаваемая за ними собственность будет государственной или кооперативной; поскольку это—организация частного характера, перед нами частная собственность (напр., полное товарищество „Иванов и Сыновья" имеет право собственности на различное имущество). Этот последний случай нужно отграничивать от т. н. права общей собственности: право юридического лица (хотя бы и частного) есть право об'единения, как такового, след. одному об'екту права соответствует и один суб'ект (об'единение или организация); право общей собственности есть право двух или нескольких лиц на известное имущество, так что одно. у об'екту соответствует сочетание, совокупность нескольких суб'ектов. См. зам. к ст. ст. 61-65.

3. В соответствии с изложенным в зам. 2-м, частная собственность может быть трех видов: а) единоличная собственность физического лица (человека); б) собственность частного юридического лица (напр., полного товарищества, акционерной компании и т. п.); в) собственность нескольких лиц совместно, не представляющих собою об'единения, пользующегося правами юридического лица (т. н. право общей собственности).

4. Как национализированные, так и муниципализированные имущества состоят в государственной собственности. Точную грань между той и другой категорией провести довольно трудно. В общем, основываясь на постан. ВЦИК 22 мая 1922 г. — об основных имущественных правах (II, 1), можно положить в основу классификации такой признак: если имущество переходит в ведение, распоряжение и эксплоатацию к местным советам, то это называется муниципализацией; если же имущество становится собственностью государства и поступает в непосредственное ведение центральных органов (напр., ВСНХ), то это национализация. Также Высш. Арбитр. Комиссия (реш. 3 июля 1923 г. по делу Промышленного Об'единения государственных предприятий Башкирской республики), сбор. реш., в III, № 143: признак муниципализации имущества заключается в том, что оно находится в непосредственном ведении местных органов коммунального хозяйства; напротив, национализированные имущества находятся в собственности республики, но не состоят в ведении местных органов.

5. В частности, в отношении предприятий следует иметь в виду, что декретами ВЦИК от 27 октября 1921 г. („О национализации предприятий", С. У., № 72, ст. 583) и от 10 декабря 1921 г. („О предприятиях, перешедших в собственность республики". С. У., № 79, ст. 684) признаются национализированными лишь предприятия, которые на основании постановления ВСНХ от 29 ноября 1920 г. (С. У., № 93, ст. 512) фактически перешли до 17 мая 1921 г. в собственность республики*).

Согласно названного постановления ВСНХ от 29 ноября 1920 г. национализированными об'явлены все промы-

*) Декрет ВЦИК от 27 октября 1921 г. (С. У., № 72, ст. 583), между прочим, не проводит отмеченного в тексте признака различия между национализацией и муниципализацией: согласно этого декрета национализированными признаются предприятия, фактически поступившие до 17 мая 1921 г. в ведение органов государственной (центральной и местной) власти. — Ср. ст. 157 Зем. Код., согласно которой госуд. земельные имущества (т. е. национализированные) находятся в ведении и распоряжении Нар. Ком. Земледелия и его местных органов.

шленные предприятия, находящиеся во владении частных лиц или обществ, имеющих число рабочих свыше 5 при механическом двигателе и 10 без механического двигателя. Позднейшими декретами (7 июля и 10 декабря 1921 г., С. У., № 53, ст. 323; № 79, ст. 684) предельное число рабочих для промышленных предприятий, которые могут состоять в частной собственности, определено в 10 — 20.

Согласно декрета ВЦИК и СНК от 22 марта 1923 года— о порядке установления прав на промышленные предприятия (С. У. № 24, ст. 285), собственники промышленных предприятий, подлежавших национализации на основании постановления ВСНХ от 29 ноября 1920 г., но не национализированных и оставшихся в их фактическом владении, обязаны были в 3-х месячный срок подать заявление о регистрации предприятий; после регистрации предприятие может быть из'ято от собственника только в порядке декрета 17 октября 1921 г. о реквизициях и конфискациях. С другой стороны, собственникам промышленных предприятий, имеющим право на возврат их предприятий, был предоставлен 6-ти месячный срок для возбуждения соответствующего ходатайства. См. зам. 3-е к ст. 54.

6. а) В отношении строений циркуляром ГУКХ от 7 июля 1922 г. № 225 (Бюллет. НКВД № 27 — 1922 г.) раз'яснено, что национализированными домовладениями являются: 1) домовладения, находящиеся на территории промышленных предприятий, состоящих в ведении ВСНХ и его органов, т. е. национализированных; 2) домовладения, имеющие специальное назначение, при том общегосударственного, а не местного характера (воинские казармы, здания высших учебных заведений, госуд. музеи, театры, картинные галлереи, здания госуд. банка). Это определение приурочено к городам; помимо названных двух категорий к национализированным строениям относятся также строения бывш. помещичьих имений, монастырей и т. п.

б) Муниципализированными, согласно раз'яснения ВЦИК от 14 мая 1923 г. (С. У. 1923, № 44, ст. 465), считаются следующие строения: 1) строения, муниципализированные в порядке изданных местными исполкомами до 22 мая 1922 г. постановлений об общей муниципализации строений, удовлетворяющих признакам, указанным в ст. 2 декрета ВЦИК от 20 августа 1918 г. (С. У. № 62; ст. 674); согласно ст. 2 этого декрета в городских поселениях с числом жителей свыше 10.000 отменено право частной собственности на все строения, которые (вместе с находящейся под ними землей) имеют стоимость или доходность свыше предела,

установленного органами местной власти*); 2) строения, муниципализированные специальными распоряжениями местных органов власти до 22 мая 1922 г., хотя бы и не представленными на утверждение Нар. Ком. Внутр. Дел; 3) строения, фактически из'ятые от владельцев до 22 мая 1922 г.; 4) строения, которые целиком или частично были заняты у прежних владельцев до 22 мая 1922 г. для нужд государственных и приравненных к ним учреждений и предприятий, находящихся в ведении местных исполкомов; 5) строения, бесхозяйственное содержание и использование которых установлено надлежащим образом, согласно прим. к ст. 11 Положения об управлении домами от 8 августа 1921 г. (С. У. 1921 г., № 60, ст. 411).

в) Приведенным под лит. „б" раз'яснением Президиума ВЦИК от 14 мая 1923 г. (С. У. № 44, ст. 465) открыта возможность подвести законный фундамент под фактические из'ятия строений, произведенные (до 22 мая 1922 г.) в силу общих норм революционного права, а также под постановления о муниципализации, проведенные без соблюдения должного порядка.

г) В раз'яснение пункта 4-го того же постановления Президиума ВЦИК циркуляром НКЮ и НКВД от 25 августа 1923 г., за № 269 (Ежен. Сов. Юст. № 35, 1923 г. стр. 814) преподано следующее указание: п. 4-й раз'ясн. Президиума ВЦИК относится к тем строениям, которые были заняты вплоть до 22 мая 1922 г. государственными учреждениями или предприятиями целиком или частично в течение более или менее длительного времени, во всяком случае, с 8 августа 1921 г. непрерывно. Основанием для муниципализации служит занятие строения в революционном порядке, но не по договору с владельцем (если договор заключен уже после 8 августа 1921 г.). Маломерные строения (до 25 кв. саж.) не подлежат включению в список муниципализированных по одному признаку занятия их госучреждениями или предприятиями, но могут быть муниципализированы при наличии других признаков.

д) Пункт 5-й постан. Президиума ВЦИК от 14 мая 1923 г. о муниципализации строений раз'яснен Инструкцией НКВД и НКЮ от 23 октября 1923 г. (Ежен. Сов. Юст. № 42, 1923 г.). Согласно этой инструкции, факт бесхозяйственности ведения дела или использования жилых помещений не по прямому назначению (напр., под склады, торговые или иные нежилые

---

*) В отношении поселений городского типа с числом жителей менее 10.000 действие декрета прямо не распространено, но органам местной власти предоставлено было право (с разрешения центральной госуд. власти) делать постановления о распространении и на эти поселения действия того же декрета.

надобности) предварительно устанавливается народным судом, после чего коммунальный отдел представляет дом к муниципализации.

7. Согласно постановлений СНК от 12 января 1924 г. (С. У. № 7, ст. 40) и 28 августа 1924 г. (Изв. № 199, 2 сентября 1924 г.) к 1 ноября 1924 г. должны быть составлены и к 1 февраля 1925 г. утверждены Гл. Упр. Комм. Хоз. списки муниципализированных строений, на основании постан. Президиума ВЦИК от 14 мая 1923 г. В дальнейшем коммунальный фонд может быть пополнен следующими способами: а) в него поступают строения, возведенные местными советами или приобретенные ими от частных владельцев (куплею, дарением и т. п.); б) строения, возведенные на основании договоров о праве застройки; эта категория строений поступает в коммунальный фонд при прекращении права застройки за истечением срока договора (ст. 83 Гр. Код.), а также в случае обращения взыскания на право застройки до наступления этого срока и при несостоявшихся публичных торгах на продажу этого права (ст.ст. 80—82 Гр. Код.); в) строения бесхозяйные (ст. 68 Гр. Код.); г) строения, реквизированные и конфискованные на основании действующих правил о реквизициях и конфискациях имущества частных лиц и обществ (т. е. при реквизициях — по постановлениям Экон. Совещ. РСФСР, при конфискациях — по постановлениям судебных органов, в качестве меры наказания (ст.ст. 69 — 70 Гр. Код.); д) строения, поступающие в пользу местных советов в составе наследственного имущества (ст.ст. 417, 429, 434 Гр. Код. и Инстр. о насл. имущ., С. У., 1923 г., № 59, ст. 565); е) строения, поступающие в собственность государства, в результате признания договора недействительным по основаниям, указанным в ст.ст. 30, 32, 33, 147, 149, 150, 402 Гр. Код.; ж) сюда же относятся строения, подвергающиеся муниципализации на основании п. 5 раз'ясн. Президиума ВЦИК от 14 мая 1923 г. (выше, зам. 6-е).

8. а) Декрет ВЦИК от 20 августа 1918 г. предусматривал муниципализацию строений исключительно в городах. Тем не менее, на основании революционного права, было не мало случаев экспроприации домов и в сельских местностях (у зажиточных крестьян, т. н. кулаков, служителей культа, лиц, бежавших с белыми и пр.). Раз'яснение Президиума ВЦИК от 14 мая 1923 г. подводит законное основание и под эти случаи муниципализации, так как его действие не ограничивается территорией городов, но распространяется также и на сельские местности.

б) Постановлением ВЦИК и СНК РСФСР 1 декабря 1924 г. (Изв. № 283, 11 декабря 1924 г.) признаны муниципализирован-

ными следующие категории строений в сельских местностях: 1) фактически из'ятые до 22 мая 1922 г. из пользования их прежних владельцев и находящиеся в течение всего времени с указанного срока и до опубликования настоящего постановления в распоряжении местных исполкомов и их органов; 2) занятые государственными или приравниваемыми к ним учреждениями и организациями, при условии, что занятие это длилось не менее года непрерывно, вплоть до 22 мая 1922 г.; 3) бывшие земские, общественные, церковные и помещичьи строения, не имеющие специального сельскохозяйственного назначения и не входящие в состав государственных земельных имуществ. Списки строений, долженствующих быть признанными, в силу настоящего постановления, муниципализированными, должны быть составлены коммунальными отделами или отделами местного хозяйства подлежащих губисполкомов и по согласовании их с местными земельными отделами представляются на утверждение соответствующих губисполкомов. Наркомвнуделу совместно с Наркомюстом и Наркомземом поручено издать инструкцию по применению настоящего постановления.

в) Строения на землях трудовых землепользователей принадлежат этим последним на основании ст. 25 Зем. Код. (см. зам. З, Б, б — к ст. 54).

9. Юридическое положение д а ч регламентируется, главным образом, декретом СНК от 24 мая 1922 г. „Об установлении списка дачевладений, остающихся в распоряжении и эксплоатации коммун. отделов" (С. У. № 34, ст. 411) и инструкциею Гл. Упр. Ком. Хоз. от 9 июля 1922 г. за № 186 по тому же вопросу (Бюлл. НКВД 1922 г., № 22).

Согласно последней инструкции, м у н и ц и п а л и з и р о в а н н ы м и считаются: а) дачи, владельцы которых отсутствуют; б) барские дачи (с роскошной отделкой, с удобствами, парками и т. п.); в) дачи, принадлежащие владельцам, имеющим в той же местности несколько дачевладений (с тем, что дачевладельцу оставляется одно дачевладение); г) в случае недостаточности для целей образования коммунального дачного фонда (под детские приюты, санатории, дома отдыха и т. п.) дач первых трех категорий, — также и дачи лиц, которые владеют одним лишь дачным участком, но с несколькими жилыми строениями (с тем, что владельцу оставляется одно жилое строение).

Дачевладения, не вошедшие в списки дачевладений, остающихся в распоряжении и эксплоатации коммун. отделов, должны считаться, согласно декрета СНК от 24 мая 1922 г. (С. У. № 34, ст. 411), немуниципализированными, т. е. оста-

ющимися в частной собственности (дачи, хотя и не включенные в коммунальный фонд, но занятые к моменту составления списка фактически санаториями, детскими домами и т. п., до момента их освобождения остаются в пользовании соответствующего учреждения).

10. Сов. Нар. Ком. РСФСР 11 августа 1924 г. принял проект постановления о порядке распределения национализированных и муниципализированных строений („Правда", 14 августа 1924 г., № 183). Согласно проекта, собственностью государства признаются все те строения, которые из'яты из частной собственности после Октябрьской революции, а также такие строения, которые составляли до Октябрьской революции государственную собственность и собственность органов местного самоуправления.

Из всех таких строений национализированными признаются: а) строения, которые принадлежали государству до Октябрьской революции и до настоящего времени используются соответствующими госорганами; б) строения, которые закреплены постановлениями ЦИК и СНК за учреждениями и предприятиями, имеющими общегосударственный характер; в) те из строений, находящихся на территории национализированных фабрик, заводов и промышленных предприятий, а также вне этой территории, и составляющих вместе с тем необходимую принадлежность этих предприятий, которые входят в состав их уставного капитала, и г) строения, специально приспособленные и сооруженные для нужд военного ведомства.

Строения, поступившие в собственность государства, но не признанные национализированными, признаются муниципализированными и находятся в ведении местных исполкомов. Строения же национализированные находятся в ведении и распоряжении соответствующего наркомата или другого центрального госоргана. Последним предоставляется право использовать закрепленные за ними строения по собственному усмотрению.

Этот проект подлежит окончательному утверждению Президиума ВЦИК.

11. Перечень видов собственности, даваемый ст. 52-ою, не может считаться исчерпывающим; так, ст. 52 совершенно не упоминает о собственности таких общественных организаций, как, напр., профессиональные союзы; между тем ни к одному из трех названных видов собственности (государственной, кооперативной, частной) собственность профессионального союза отнести нельзя; очевидно, это — особая категория, не предусмотренная прямо в ст. 52-й.

Ст. 53.

Предметы государственной собственности.

Земля, недра, леса, воды, железные дороги общего пользования, их подвижной состав и летательные аппараты могут быть исключительно собственностью государства.

I. Сопоставление ст. 53 со ст.ст. 21 — 24 с одной стороны 55 — 56 с другой стороны (см. ниже), дает следующие результаты*).

а) Некоторые об'екты составляют исключительно собственность государства и никогда и ни при каких обстоятельствах не могут состоять в частной (или хотя бы кооперативной) собственности. Таковы все перечисленные в ст. 53 категории: земля, недра, леса, воды, железные дороги общего пользования и их подвижной состав, летательные аппараты.

---

*) Гр. Код. 21. Земля является достоянием государства и не может быть предметом частного оборота. Владение землей допускается только на правах пользования.

Примечание. С отменой частной собственности на землю деление имуществ на движимые и недвижимые упразднено.

22. Национализированные и муниципализированные предприятия, их оборудование, железные дороги и их подвижной состав, национализированные суда, а равно национализированные и муниципализированные строения являются из'ятыми из частного оборота и не могут быть отчуждены и закладываемы теми органами, в ведении коих они состоят, а также обращаемы на удовлетворение кредиторов. Национализированные и муниципализированные предприятия, строения и суда могут сдаваться в аренду в установленном законом порядке.

Примечание. Отчуждение негодных или устаревших частей имущества, указанного в настоящей статье, регулируется особыми правилами.

23 (в редакции, принятой ВЦИК 16 октября 1924 г.). Оружие, взрывчатые вещества, воинское снаряжение, летательные аппараты, телеграфное и радиотелеграфное имущество, аннулированные ценные бумаги, платина и металлы платиновой группы, их соединения и сплавы, радий, гелий, спиртные напитки свыше установленной законом крепости и сильно действующие яды являются из'ятыми из частного оборота.

Примечание. Приобретение охотничьего оружия и огнеприпасов, а также изумрудного сырья и полуфабрикатов регулируется особыми правилами.

24. Золотая и серебряная монета и иностранная валюта могут быть предметом сделок лишь в порядке и в пределах, указанных специальными узаконениями (см. приложение 2-е).

Что касается пароходов, вообще судов, то ст. 22 говорит, что из частного оборота из'яты национализированные суда, и этим позволяет заключить, что мыслимы суда и ненационализированные. Это положение прямо провозглашено в постановлении ЦИК и СНК Союза ССР 22 июля 1924 г.— о праве плавания морских торговых судов под флагом Союза ССР и о владении морскими торговыми судами на праве собственности (Изв. ЦИК № 206, 10 сентября 1924 г.). Названное постановление упоминает о торговых морских судах, принадлежащих: а) гос. учреждениям и предприятиям, б) трудовым коллективам, кооперативам, артелям и т. п., в) организованным и зарегистрированным в законном порядке акционерным обществам, полным товариществам, товариществам на вере и товариществам с ограниченной ответственностью, г) отдельным лицам или нескольким лицам на праве общей собственности (если эти лица состоят гражданами Союза ССР). Об'ем прав центральных кооперативных об'единений Союза ССР и союзных республик, а также акционерных обществ, в том числе и смешанных, в отношении владения на праве собственности морскими торговыми судами определяется в каждом отдельном случае их уставами. Все остальные перечисленные выше юридические и физические лица могут владеть на праве собственности без ограничения числа и тоннажа парусными морскими торговыми судами, имеющими вспомогательные двигатели или не имеющими их; другие суда могут принадлежать на праве собственности тем же лицам, а) если данное судно имеет не свыше 20 регистровых тонн полной вместимости, б) если паровое или моторное судно имеет длину не свыше 150 футов по мерительному свидетельству, принадлежит единоличному собственнику или группе собственников на трудовых началах, при условии, что собственники этого судна не имеют других судов и участвуют в деле личным трудом, в) если судно принадлежит лоцманскому товариществу или обществу, г) если судно спортивное, за исключением тех, которые могут быть использованы для перевозки грузов и пассажиров.

Упоминаемые в 23 ст. аннулированные ценные бумаги вообще не являются об'ектом чьего-либо права собственности, не только в качестве ценных бумаг, но даже в качестве просто листов бумаги: согласно ст. 10 декрета СНК о порядке реквизиции и конфискации имущества частных лиц и обществ 17 октября 1921 г. (С. У. № 70, ст. 564), они подлежат обязательной безвозмездной сдаче (равно как оружие, взрывчатые вещества, воинское снаряжение, летательные аппараты, телеграфное и радиотелеграфное имущество), а в случае обнаружения — конфискуются с привлечением хранителей к уголовной ответственности.

б) Далее, бывают имущества, которые по общему правилу состоят в собственности государства, но на основании особой концессии от правительства могут быть предметом частной собственности; об них см. ст. 55.

в) К третьей категории относятся имущества, из'ятые из частной собственности и составляющие собственность государства, но по специальному разрешению подлежащих органов власти (не в порядке концессии) способные находиться, по выражению закона, в частном обладании; об них см. ст. 56.

г) Наконец, некоторые имущества могут быть или в государственной собственности, или в частной, без особого на то разрешения; в каждом отдельном случае вопрос решается в зависимости от того, была ли национализация либо муниципализация данного имущества; таковы, напр., строения, торговые предприятия и т. д.; см. ст. 54.

2. Все земли, в пределах республики, в чьем бы ведении они ни состояли, составляют, согласно ст. 2 Зем. Код., собственность рабоче-крестьянского государства. Согласно Зем. Код. (ст. 3 — 4) все земли с.-х. назначения составляют единый государственный фонд, из которого на установленных законом основаниях предоставляются земли: а) трудовым земледельцам и их об'единениям; б) городским поселениям; в) государственным учреждениям и предприятиям. Земли, не находящиеся в непосредственном пользовании перечисленных категорий землепользователей, состоят в непосредственном распоряжении Народного Комиссариата Земледелия и предоставляются государством, по особым постановлениям и на особых условиях, учреждениям, обществам, организациям и отдельным лицам.

Кроме основной формы права граждан на землю (трудового землепользования), Зем. Код. знает еще трудовую аренду земли (Зем. Код. 28 — 38), а также аренду государственных земельных имуществ (Зем. Код. 157).

3. Права на недра определяются особым „Положением о недрах земли и разработке их“ (С. У. 1923, № 54, ст. 532; 1924, № 17, ст. 165; № 45, ст. 428); постановления о лесах даются в Лесном Кодексе.

4. По ст. 22 все вообще железные дороги и их подвижной состав из'яты из частного оборота; между тем по ст. 53 исключительную собственность государства составляют железные дороги общего пользования. Отсюда следует, что под'ездные пути и специальные ветки, обслуживающие определенное предприятие, но не состоящие в общем пользовании, могут быть и в частной собственности (но, конечно, не иначе, как с особого разрешения правительства).

Согласно постановления ЦИК и СНК Союза ССР 1 августа 1924 г., о праве владения, пользования и распоряжения железнодорожным подвижным составом („Изв." № 178, 6 августа 1924 г.), различается: 1) подвижной железнодорожный состав, принадлежащий государству и находящийся в ведении Народного Комиссариата путей сообщения; 2) подвижной состав государственных промышленных предприятий и гос. учреждений, обслуживающий линии и ветви, не находящиеся в общем пользовании, состоящий в ведении этих предприятий и учреждений (со включением в состав их инвентаря); 3) подвижной состав крепостных железных дорог, военно-железнодорожных парков и т. п., находящийся в ведении Народного Комиссариата по военным и морским делам. Согласно ст.ст. 6 — 7 названного постановления, кооперативные организации, а равно частные юридические и физические лица для перевозки собственных грузов могут владеть, пользоваться и распоряжаться железнодорожным подвижным составом с соблюдением следующих правил: а) на состоящий в их пользовании линиях и ветках, не связанных непрерывной колеей с железнодорожными путями общего пользования, на общих основаниях, без специального разрешения; б) во всех прочих случаях — лишь товарными вагонами специального назначения и при том с особого каждый раз разрешения Народного Комиссариата путей сообщения.

Передача железнодорожного подвижного состава, находящегося в ведении Народного Комиссариата путей сообщения, на условиях аренды во временное пользование государственным органам и частным лицам, юридическим и физическим, производится на основании соответствующих договоров.

Общие основания исчисления норм арендной платы для государственных учреждений и предприятий устанавливаются Советом Труда и Обороны.

Изложенное постановление ЦИК и СНК Союза ССР от 1 августа 1924 г. дополнено постановлением ЦИК и СНК Союза ССР 21 ноября 1924 г. (Изв. ЦИК, № 271, 27 ноября 1924 г.) следующего содержания: специальные вагоны, предназначенные для перевозки почты, находятся в ведении Народного Комиссариата почт и телеграфов. По истечении срока службы, установленного по соглашению Народного Комиссариата путей сообщения и Народного Комиссариата почт и телеграфов, почтовые вагоны переходят в ведение Народного Комиссариата путей сообщения.

5. Отчуждение имуществ, перечисленных в ст. 53, вообще не допустимо; возможно лишь отчуждение негодных или устаревших частей (согласно прим. к ст. 22 такое отчуждение регулируется особыми правилами). Предоставление

в аренду, на концессионном праве и т. п. допускается; напр., предоставление в пользование учреждений и частных лиц государственных земельных имуществ (на основании правил 23 августа 1923 г., С. У., № 74, ст. 716), предоставление частным лицам в пользование на началах аренды железнодорожного подвижного состава. Напротив, имущества, состоящие в государственной собственности, но способные состоять и в частной собственности, при известных условиях могут быть отчуждаемы и в иных случаях, помимо предусмотренных в прим. к ст. 22 Гр. Код. (напр., постановление ВЦИК и СНК от 21 августа 1924 г., „Об отчуждении муниципализированных строений", Изв. ЦИК, № 193, 26 августа 1924 г.).

Ст. 54.

Предметы частной собственности.

Предметом частной собственности могут быть: немуниципализированные строения, предприятия торговые, предприятия промышленные, имеющие наемных рабочих в количестве, не превышающем предусмотренного особыми законами; орудия и средства производства, деньги, ценные бумаги и прочие ценности, в том числе золотая и серебряная монета и иностранная валюта, предметы домашнего обихода, хозяйства и личного потребления, товары, продажа коих не воспрещается законом, и всякое имущество, не из'ятое из частного оборота.

1. Термин „и м у щ е с т в о", как предмет частной собственности, употреблен в ст. 54 не в смысле совокупности прав и обязанностей известного суб'екта (как обыкновенно понимают в праве это выражение), не в смысле всякого вообще экономического блага (вещи, права требования и т. д., как, напр., в ст. 181), а в смысле в е щ и, которая одна только может быть об'ектом права собственности. Не может быть собственности на право, в частности на требование. Это применимо и к т. н. ценным бумагам: право собственности в этом случае имеется только на документ (как на вещь), но не на требование, им воплощаемое.

2. Перечень предметов частной собственности, содержащийся в ст. 54, носит примерный характер: в частной собственности может быть всякое имущество (в указанном в зам. 1-м смысле), относительно которого нет ни общих, ни специальных постановлений закона об из'ятии из частной собственности.

3. Выражение „немуниципализированные строения" страдает некоторой неточностью: по смыслу данной статьи не может быть сомнений, что строение может быть в частной собственности только тогда, если оно и не национализировано и не муниципализировано (см. зам. 6 к ст. 52). В частной собственности находятся следующие категории строений:

А. В городах: а) Мелкие жилые строения с доходностью (или стоимостью) не свыше предела, установленного органами местной власти согласно декрета ВЦИК от 20 августа 1918 г.(С. У. № 62, ст. 674) об отмене права частной собственности на недвижимость в городах*), за исключением, однако, тех случаев, когда (вне правил декрета 20 авг. 1918 г.) фактически строение было из'ято от собственника, и это из'ятие затем было легализировано раз'яснением ВЦИК 14 мая 1923 г. (С. У. № 44, ст. 465), либо подверглось, на основании того же раз'яснения, муниципализации вследствие безхозяйственного содержания либо использования не по прямому назначению;

б) демуниципализированные (возвращенные в частную собственность) строения, на основании постановлений СНК от 28 дек. 1921 г. и 24 апр. 1924 г. (С. У. 1924, № 44, ст. 410) —с полезной жилой площадью до 25 кв. саж., в Москве—до 50 кв. саж;

в) муниципализированные строения, отчужденные постановлениями губернских исполнительных комитетов, на основании постан. ВЦИК и СНК от 21 авг. 1924 г. (Изв. ЦИК, № 193, 26 авг. 1924 г.); такому отчуждению могут подвергнуться все вообще муниципализированные строения, восстановление или капитальный ремонт которых требует затраты не менее 30% их стоимости (и при условии невозможности сдать в аренду или на праве застройки либо использовать для нужд рабочего жилищного строительства), а также маломерные строения с жилой площадью: для уездных городов—не свыше 25 кв. саж., губернских и областных—не свыше 50 кв. саж., для Москвы и Ленинграда—не свыше 100 кв. саж.

*) Согласно раз'яснения Нарком'юста (Еж. Сов. Юст. № 30—1924 г. стр. 707), тот же признак кладется в основу при решении вопроса о правовом положении домов, выстроенных частными лицами в промежуток времени от 20 авг. 1918 г. до 8 авг. 1921 г. (так как нет оснований ставить граждан, практически содействовавших расширению жилой площади в указанную тяжелую для советской власти эпоху, в худшие правовые и экономические условия сравнительно с теми домовладельцами, которые выстроили дома еще до Октябрьской революции и на основании декрета остались домовладельцами и после революции).

Б. В сельских местностях: а) Дачи, поскольку они не включены в список муниципализированных, на основании постановления СНК 24 мая и 9 августа 1922 г. (С. У. № 34, ст. 411 и № 51, ст. 636) и Инструкции Нар. Ком. Внутр. Дел № 186 от 9 июля 1922 г. (Бюлл. НКВД № 22, от 28 июня 1922 г.). Согласно этой инструкции, при составлении списков муниципализированных дач, размеры коммунального фонда дачевладений должны определяться действительной потребностью в дачах для детских домов, санаторий, домов отдыха и т. п., а также возможностью хозяйственного содержания дач. В списки муниципализированных дач, согласно Инструкции НКВД № 186, от 9 июля 1922 г., вносятся: дачи, владельцы которых отсутствуют, барские дачи (оборудованные удобствами, с роскошной отделкой помещений, с парками, садами и т. п.); дачи владельцев, имеющих в одной местности по нескольку дач, а в случае необходимости—также имеющих несколько жилых строений на одном участке (за каждым из таких лиц оставляется по одной даче).

б) Строения на землях трудового пользования, согласно ст. 25 Зем. Код., принадлежат пользователям. Это выражение, на первый взгляд, равносильно признанию на указанную категорию строений права частной собственности в лице землепользователей. Возможны, однако, сомнения в том, что такая характеристика этого отношения соответствует общему духу нашего законодательства на этот счет. Вследствие неразрывной хозяйственной связи строения с землей, а также особого значения в сельском хозяйстве строений, как центра деятельности трудового землепользования, право на строения на землях трудового пользования можно рассматривать, как своеобразный вид имущественного права. Раз'яснением Коллегии Наркомюста 10 мая 1924 г. (Ежен. Сов. Юст. 1924 г., № 31, стр. 733) правовое отношение в указанных случаях охарактеризовано, как трудо-землепользовательское, а не частно-собственническое.

4. Строения, возведенные (или восстановленные) на праве застройки, поступают (на срок права застройки) в особое вещное право к застройщику (но не в частную собственность). При окончании права застройки (по той или иной причине) строение поступает в коммунальный отдел, т. е. становится муниципализированным.

5. Относительно распоряжения немуниципализированными строениями см. зам. 7-е к ст. 58.

6. В тех случаях, когда строение оказывается в собственности частного лица, юридическое положение последнего в отношении земельного участка, на котором строение находится, характеризуется, как бессрочная аренда.

7. Предприятие, как предмет частной собственности, обозначает не подлинно предприятие, как организацию, охватывающую, кроме имущественного состава, также личные элементы, а только предприятие, как имущественную массу (фабрика, мастерская и т. п.).

8. Торговые предприятия могут быть предметом частной собственности без каких либо специальных ограничений. Что же касается промышленных предприятий, то вопрос о том, может ли такое предприятие быть предметом частной собственности или нет, решается в каждом отдельном случае в зависимости от его размеров. Предельные нормы установлены декретами ВЦИК и СНК от 7 июля 1921 г. о кустарной и мелкой промышленности (С. У. 1921 г., № 53, ст. 323) и от 10 декабря 1921 г.—о предприятиях, перешедших в собственность республики (С. У. 1921 г., № 79, ст. 684). Первый из этих декретов установил (в ст. 2) для предприятий, которые могут быть об'ектами частной собственности, предельные нормы—не свыше 10 или 20 наемных рабочих, в зависимости от отрасли промышленности. Точно также статья 5 декрета 10 декабря 1921 г. допускает освобождение от национализации только для предприятий с числом наемных рабочих до 20 человек. Предприятия с большим числом рабочих могут быть об'ектами частной собственности не иначе, как на основании испрашиваемой у правительства концессии. Отделом Законод. Предположений и Кодификации Наркомюста раз'яснено, что одно лицо не может быть собственником нескольких предприятий, если общее число наемных рабочих, в них работающих, превышает 20 (Еженед. Сов. Юст. № 21 - 1923 г.). Ср. Зам. 5 к ст. 52.

Кооперативных организаций это ограничение не касается. См. ст. 57, а также „Законы о частной промышленности" Вормса и Минца, М. 1924 г.

9. Золотая, серебряная и платиновая монета составляют предмет частной собственности; однако обращение такой монеты не свободно: за Государственным Банком признано монопольное право продавать и покупать ее (ст. 3 декрет СНК 4 апр. 1922 г., С. У. № 28, ст. 318). Допускается частная собственность и на иностранную валюту; оборотные сделки с ней регулируются постан. СНК о фондовых биржевых операциях 20 окт. 1922 г. (С. У. № 65, ст. 858), а также пост. ВЦИК и СНК о валютных операциях 15 февр. 1923 г. (С. У. № 15, ст. 189). См. Гр. Код., ст. 24 и прил. 2-е.

На золото и серебро в слитках и изделиях, а также на драгоценные камни, не только признается право частной собственности, но и свободное обращение

этих ценностей (декр. СНК 4 апр. 1922 г. ст. ст. 1—2, С. У. № 28, ст. 318; ст. 1 Постан. ВЦИК и СНК о валютных операциях 15 февр. 1923 г., С. У. № 15, ст. 189).

Подробности законодательной регламентации вопроса о деньгах см. в сборнике „Законы о деньгах и валютных операциях" под редакцией проф. Винавера, М. 1924.

10. Ценные бумаги составляют предмет частной собственности, разумеется, кроме аннулированных; см. зам. 1—е а, к ст. 53.

11. Выражение ст. 54, что предметом частной собственности может быть всякое имущество, не из'ятое из частного оборота, способно вызвать предположение, что быть предметом частной собственности означает то же, что быть предметом частного оборота. В действительности, это не одно и то же; напр., имущества, перечисленные в ст. 56, как предметы частной собственности (с особого разрешения подлежащих органов), быть предметом частного оборота не могут. Таким образом, если вещь остается в частном обороте, очевидно, она может быть предметом частной собственности; но из того, что вещь служит предметом частной собственности, не следует, что она составляет предмет частного оборота.

Ст. 55.

Имущества, поступающие в частную собственность исключительно в концессионном порядке.

Предприятия, в коих число наемных рабочих выше установленного законом, телеграф и радиотелеграф, а равно и другие сооружения, имеющие государственное значение, могут быть предметом частной собственности не иначе, как на основании концессии, испрашиваемой у правительства.

Примечание*). Всякая передача концессионером об'екта концессии третьему лицу как полностью, так и частично, может быть производима не иначе, как с безусловным соблюдением порядка, установленного для первоначального предоставления данной концессии. Самовольная передача концессии недействительна, не сообщает каких-либо прав третьему лицу и влечет за собой досрочное прекращение концессии даже для самого концессионера.

---

*) Принято ВЦИК 16 октября 1924 г.

1. В ст. 55-й перечисляются имущества, которые, в интересах хозяйственного восстановления и развития страны, могут быть предметом частной собственности, однако, вследствие важного государственного их значения, не иначе, как на основании специальной концессии от правительства.

2. Концессия на предприятие может быть двоякая. Ст. 55 предусматривает такую концессию, которая устанавливает право частной собственности на предприятие. Но возможны и иные случаи, когда концессия предоставляет концессионеру право эксплоатировать государственное предприятие (не подвергающееся в силу этого денационализации) на основании особых договоров, по которым концессионер является не частным собственником предприятия, а только пользователем на срок (основные декреты, относящиеся сюда: Декр. СНК 23 ноября 1920 г. об общих экономических и юридич. условиях концессий, С. У. 1921 г. № 91, ст. 481; Пост. ВЦИК и СНК 8 марта 1923 г. об учреждении Главного Концессионного Комитета, С. У. № 20, ст. 246, с дополнением 30 мая 1923 г. (С. У. № 51, ст. 510); декрет ВЦИК и СНК 30 мая 1923 г. о порядке передачи концессий (С. У. № 50, ст. 499).

2а. Раз'яснение Отд. Законод. Предпол. и Кодификации НКЮ (Ежен. Сов. Юст., № 21 — 1923 г., стр. 493): „Термин „концессия" не вполне точен и однозначен. Он, с одной стороны, понимается в смысле разрешения со стороны правительства на открытие предприятия частным лицом в области, которая не подлежит свободной деятельности каждого частного лица, напр., устройство газового или электрического освещения, трамвая, речных или озерных пароходов и т. п. Такие концессии местного характера могут по об'ему предоставленных частному предпринимателю прав весьма немного отличаться от договора подряда и не заключать в себе из'ятия из действующих законов. С другой стороны, термин „концессия" можно понимать также в смысле предоставления частному предпринимателю прав в из'ятие из действующих законов".

3. Выражение „а равно и другие сооружения, имеющие государственное значение" следует понимать в связи со ст. 53, т. е. за исключением таких, которые ни в коем случае в частной собственности состоять не могут (напр., железные дороги общего пользования).

4. Нечто среднее между государственными и частными предприятиями представляют собой т. н. смешанные акционерные общества, в которых участвует, наряду с частным капиталом, также государство в лице хозорганов;

доля участия последних обыкновенно значительнее. Гражд. Касс. Колл. Верх. Суда склонна относить такие предприятия к числу государственных (опред. по делу № 1054 — 1923, Ежен. Сов. Юст. № 31 — 1923).

5. Концессия представляет собою индивидуальное разрешение, вследствие чего передача лицом, получившим разрешение, какому-либо третьему лицу, не может иметь места. Примечание к ст. 55, принятое на последней сессии ВЦИК (и воспроизводящее декр. ВЦИК и СНК от 30 мая 1923 г. о порядке передачи концессий), не только об'являет недействительной самовольную передачу концессионером третьему лицу концессии, но связывает с таким актом досрочное прекращение концессии даже для самого концессионера.

Ст. 56.

Предметы, поступающие в частную собственность с особого разрешения власти.

Оружие и воинское снаряжение, взрывчатые вещества, платина и металлы платиновой группы, их соединения и сплавы, радий, гелий, спиртосодержащие вещества (свыше установленной крепости) и сильнодействующие яды могут находиться в частном обладании лишь с разрешения подлежащих органов власти.

1. Все перечисленные в ст. 56 виды вещей упоминаются также и в ст. 23, в качестве предметов из'ятых из частного оборота. Разрешение подлежащего органа власти делает возможным право частной собственности на такие предметы, но не вводит их в частный оборот в полном смысле; напр., аптека имеет яды в собственности, но свободно торговать ими не может, а должна отпускать только по назначениям врачей; лица, имеющие с разрешения власти оружие, не могут, однако, свободно пускать его в оборот и т. д.; ср. зам. 11-е к ст. 54.

2. Ст. 56 вводит новый термин „частное обладание", однако не дает оснований предполагать, что под этим разумеется что-либо, отличное от права собственности.

3. Группа вещей, перечисленных в ст. 56, отличается от предыдущей категории (ст. 55) тем, что в то время как для перехода в частную собственность имуществ, перечисляемых в ст. 55, необходимо получение особой концессии, по ст. 56 достаточно обычного разрешения власти. Согласно инструкции НКВД 7 мая 1923 г. приобретение огнестрельного оружия допускается только с разрешения Гос. Полит. Управл.,—холод-

ного оружия—с разрешения милиции (Бюлл. НКВД № 10, 15 мая 1923 г., Инструкция № 132). Ст. 56 не относится к охотничьему оружию: согласно декр. 1 марта 1923 г.—об охоте (С. У. № 17, ст. 216) огнестрельное охотничье оружие подлежит регистрации (что не равносильно разрешению, требуемому ст. 56-й).

4. Нарушение требования ст. 56 о разрешении подлежащих органов власти имеет своим последствием, помимо возможного уголовного наказания или административного взыскания, также конфискацию предметов (из числа упоминаемых в ст. 56), находившихся в частном обладании без надлежащего разрешения (ст. 10 декр. СНК от 17 октября 1921 г. о порядке реквизиции и конфискации имущества частных лиц и обществ, С. У., № 70, ст. 564.)

5. Относительно обращения спиртосодержащих веществ и сильно действующих ядов изданы:

а) постановление ЦИК и СНК СССР 3 декабря 1924 г. о разрешении выделки и продажи наливок, настоек, коньяка и ликерных вин крепостью не свыше 30° (Изв. ЦИК, № 277, 4 декабря 1924 г.);

б) постановление СНК РСФСР 6 ноября 1924 г.—о мерах регулирования торговли наркотическими средствами (Изв. ЦИК. № 260, 14 ноября 1924 г.).

См. прилож. №№ 1 и 2.

Ст. 57.

Кооперативная собственность.

Законно существующие кооперативные организации могут владеть всякого рода имуществом наравне с частными лицами. Промышленные предприятия, организуемые и приобретаемые кооперативными организациями в порядке, установленном законами о соответствующих видах кооперации, могут состоять в собственности упомянутых организаций независимо от числа занятых в предприятии рабочих.

1. Кооперативные организации, в качестве суб'ектов права собственности, выделены из ряда других юридических лиц и пользуются особым покровительством закона, по сравнению с частными собственниками. Так, приведенные выше ограничительные нормы относительно допустимости права частной собственности на промышленные предприятия (ст. 54) к кооперативным организациям не применяются.

2. Из законодательных актов, относящихся к праву собственности кооперативных организаций, следует отметить, в особенности, следующие:

а) Постановление ВСНХ 17 мая 1922 г. „О введении в действие инструкции о порядке возврата потребительской кооперации принадлежащих ей предприятий и промыслов". (С. У., 1922 г., № 39, ст. 446).

Ст. 1 названной Инструкции гласит: „Возврату потребительской кооперации подлежат все принадлежащие ей на праве собственности национализированные или муниципализированные или иным каким-либо способом обращенные в пользу государства как центральными, так и местными органами власти, предприятия и промыслы со всем оборудованием, инвентарем и инструментами, находящимися на них ко дню опубликования постановления Совета Народных Комиссаров от 26 октября 1921 г.".

б) Декрет СНК 23 августа 1922 г. „О признании Инструкции ВСНХ „О порядке возврата потребительской кооперации принадлежащих ей предприятий и промыслов" обязательной для всех народных комиссариатов и государственных органов". (С. У., 1922 г., № 56, ст. 699).

в) Декрет СНК 17 октября 1922 г. „О возврате потребительским кооперативным организациям национализированных и муниципализированных строений". (С. У., 1922 г., № 65, ст. 847).

. . . . . ,

1. Возвратить потребительским кооперативным организациям национализированные и муниципализированные у них строения и складочные помещения.

. . . . . .

2. Впредь не допускать национализации или муниципализации строений и складочных помещений, принадлежащих потребительской кооперации.

г) Постановление СНК 22 июля 1924 г. (Изв. ЦИК, № 206, 10 сентября 1924 г.) „О возврате имущества сельскохозяйственной, промысловой и кредитной кооперации".

Согласно этого постановления с.-х., промысловой и кредитной кооперации возвращаются предприятия, строения, склады, промыслы и иное имущество, принадлежавшее кооперативным организациям названных категорий и перешедшие в 1918 — 1921 г.г. к государственным (в том числе коммунальным) учреждениям и предприятиям в порядке национализации, муниципализации и распоряжений местных органов власти, или к потребительским кооперативным организациям. Имущество передается в том виде, размере и количестве, какое имеется налицо ко времени опубликования этого постановления.

Систематический обзор декретов, постановлений, инструкций и пр. о правовом положении кооперации см. в сборнике „Законы о кооперации", сост. А. М. Долматовским под ред. проф. А. М. Винавера, М. 1924.

Ст. 58.

Содержание права собственности.

Собственнику принадлежит, в пределах, установленных законом, право владения, пользования и распоряжения.

Примечание. Распоряжение государственным имуществом, осуществляемое его органами, в том числе переведенными на хозяйственный расчет, ограничено правилами ст. 22 сего Кодекса и положениями о соответствующих органах.

I. Выражение „в пределах, установленных законом" получает в действующем праве особое, по сравнению с другими законодательствами, значение, в связи с принципиальным различием точек зрения на право собственности в иностранном праве и Гражданском Кодексе РСФСР. Общепринятый взгляд на право собственности в иностранных законодательствах таков: право собственности есть наиболее полное и широкое господство лица над вещью; но для того, чтобы осуществление такого широкого права одним лицом не мешало осуществлению подобных же прав другими лицами, закон устанавливает некоторые стеснения, ограничения для собственника, которые и именуются законными ограничениями права собственности. Именно эта мысль и выражается в иностранных законодательствах, когда в определение права собственности включается оговорка „в пределах, установленных законом".

Иная точка зрения положена в основание норм Гражданского Кодекса: Содержание права собственности не презюмируется, как наиболее полное и широкое, поскольку не окажется специального барьера в законе; оно находится в зависимости от характера предмета собственности, от социально-хозяйственного назначения имущества: собственники дома, машины, книги и какой-нибудь безделушки не одинаково свободны в осуществлении своих прав. Вследствие этой основной мысли, что содержание права собственности предопределяется социально-хозяйственным назначением имущества, неправильным становится определение права собственности по действующему законодательству, как господства лица над вещью; оно приобретает характер как бы особой функции присва-

иваемой определенному лицу, за которым закреплена известная вещь; содержание и значение этой функции сводится к осуществлению социально-хозяйственного назначения вещи.

По буквальному смыслу ст. 4 Гр. Код., гражданские права и обязанности предоставляются в целях развития производительных сил страны; а эта цель достигается надежнее и вернее, если при осуществлении права социально-хозяйственное назначение имущества является определяющим началом. Во всех тех случаях, когда имеет место бесхозяйственность, небрежность, хищническое отношение к имуществу и т. п., носитель права не оправдывает общественной задачи, возложенной на него предоставлением права, нарушает социально-хозяйственное назначение имущества, а потому, согласно ст. 1 Гр. Код., не имеет права на судебную защиту. См. вводн. зам., IV.

Примеры из судебной практики.

1. Гражд. Касс. Коллегия Верх. Суда Укр. ССР (реш. 12 апреля 1923 г. по иску Сидоренко к Стасюку, напеч. в сборн. реш., в. I, № 3) отказала в защите права собственности машины (двигателя), оставившего ее без употребления и не заботившегося о сохранении ее пригодности.

> „Отчуждение вещи от собственника двигателя, бросившего его на дворе без всякого употребления и в таких условиях, при которых двигатель ржавеет, соответствует смыслу ст. 1 Гр. Код., так как это лицо не использовывает двигатель сообразно его хозяйственному назначению".

2. В решении той же Коллегии 25 мая 1923 г. по иску Теткинского Свеклосахарного завода к МКВ жел. дор. о праве на дом (сборн. реш., в. 1, № 45) содержится следующий, между прочим, тезис:

> „Передача спорного дома (занятого учительским персоналом жел.-дор. школы) во владение сахарного завода противоречило бы не только интересам просвещения, так как проживание учительского персонала на расстоянии $2^1/_2$ вер. от школы в маленьком местечке, без сомнения, должно отразиться на постановке школьного дела, но и социально-хозяйственному назначению дома, т. е. противоречило бы ст. 1 Гр. Код.".

2. Несмотря на особенность основной точки зрения действующего законодательства на право собственности, главнейшие правомочия собственника определяются в ст. 58 по внешности так же, как и в традиционном гражданском праве, именно—за собственником признается право владения, пользования и распоряжения имуществом. Однако, это сходство только внешнее: принципиальная особенность постановки права собственности в Гражд, Код. неизбежно дает себя знать при раскрытии значения и т. ск. практического проявления этих элементов, в особенности, пользования и распоряжения.

3. Понятие владения, как одного из элементов права собственности, отличается в науке гражданского права и в иностранных законодательствах от владения, как самостоятельного института, пользующегося особой, в известном смысле – даже усиленной защитою. Именно, владение понимается, как фактическое, реальное обладание, которое может сопровождать право собственности, но может и от'единиться от него. Напр., собственник, сохраняя за собою право собственности на вещь, передает эту вещь в фактическое владение другому лицу; или собственник теряет свою вещь, у него ее похищают и т. п. Фактическое обладание лица вещью ограждается законом от самовольных посягательств на нее, независимо от того, имеет ли владелец право на эту вещь или он обладает ею незакономерно. Незакономерному фактическому владению собственник может положить предел исковым порядком, так как именно он управомочен на владение. У лица, только фактичести владеющего вещью, это фактическое господство над вещью не имеет под собою правовой основы; собственник, если даже он утрачивает фактическое отношение к вещи, сохраняет право на владение, на основании которого может просить суд о прекращении незаконного владения. Тем не менее, и незакономерное владение в своем смысле защищается государственною властью, именно, самовольное посягательство со стороны частных лиц, в том числе и собственника, на такого незаконного владельца не допускается.

Гражд. Кодекс не отводит особого места владению, как самостоятельному институту, отдельному от собственности. Единственное упоминание (и то косвенное) о владении, как самостоятельном институте, содержится в ст. 170 („наниматель имеет право судебной защиты против всякого нарушителя его владения, в том числе и против собственника"). Более ярко выражена идея защиты факта владения, независимо от того, на каком осно-

вании, или, как принято выражаться, на каком титуле лицо владеет вещью, —в ст. 26 Зем. Код. („В случае нарушения земельных прав, как земельных обществ, так и отдельных землепользователей, или не основанного на законе вмешательства в их хозяйства, земельная комиссия по просьбе землепользователя, обязана восстановить нарушенное землепользование или хозяйство до разрешения спора о нарушенном праве по существу"). Во всяком случае, самоуправное отнятие вещи от фактического владельца не допустимо и по действующему праву.

В качестве одного из элементов права собственности, владение воплощает в себе фактическую сторону собственности, обозначает самое обладание вещью. В чем должно выразиться это обладание, в каких случаях можно признать, что лицо фактически владеет вещью, решается в зависимости от характера вещи и ее обычного положения в хозяйстве; напр., дрова, сложенные на дворе того дома, где я живу, уже находятся в моем фактическом владении, —потому что в хозяйственной жизни такое положение обычно; напротив, если по ошибке в мусорное ведро попала чайная ложка и оказалась потом выброшенной во дворе, мое право собственности на эту вещь вследствие одного этого не прекращается, но в моем фактическом владении она уже не находится. Общая формула владения может быть выражена так: вещь находится в фактическом владении данного лица в тех случаях, когда ее положение в его хозяйстве таково, каким оно должно быть по общепринятым в хозяйственной жизни воззрениям (нормальное положение с точки зрения хозяйственного оборота). Фактическое владение вещью в большинстве случаев необходимо для того, чтобы можно было экономически использовать вещь.

За. Решением Гражд. Касс. Коллегии Верх. Суда РСФСР 11 марта 1924 г. (Еж. Сов. Юст. № 14—1924 г., стр. 332) признано, что фактический владелец может презюмироваться как собственник разве только в спорах между частными лицами одного класса, но в спорах между государством и частными лицами должна быть установлена презумпция в пользу государства.

3б. Фактическое владение строением устанавливается отделами местного хозяйства, если никаких споров относительно этого имущества не возбуждено, и судом—в случае спорности вопроса (реш. гражд. касс. колл. Верх. Суда от 24 апр. 1923 г. по делу о признании права собственности на дом за гр. Суровой, Еженед. Сов. Юст. 1923 г. № 19).

В том же смысле цирк. НКЮ и НКВД № 185/463, от 29 окт. 1924 г. (Еж. Сов. Юст. 1924 г., № 44, стр. 1067): в поселениях городского типа факт владения строением устанавливается местными органами коммун. хозяйства, которые руководствуются записями в книгах, документами, свидетельскими показаниями и пр. Отказ в выдаче удостоверения может быть обжалован в административном порядке; лица, претендующие на право собственности на данное строение, должны пред'явить иски в судебном порядке.

4. Пользование вещью можно определить, как хозяйственную эксплоатацию вещи, извлечение из нее тех выгод, какие можно извлечь, в соответствии с нормальным хозяйственным назначением вещи. В большинстве случаев для того, чтобы пользоваться вещью, необходимо ею владеть, фактически обладать; но, обладая вещью, можно ею не пользоваться. Таким образом, эти два элемента (владение и пользование) не совпадают, не покрывают один другого.

В зависимости от особенностей различных вещей, пользование проявляется не одинаково. Именно, некоторые вещи таковы, что можно пользоваться только ими самими, не получая от них никаких новых вещей (напр. стол, диван и т. п.); наоборот, другие вещи допускают не только пользование ими самими, но и получение от них других вещей (напр. корова, фруктовое дерево и т. д.). Вторая категория вещей наз. плодоприносящими, а вещи, регулярно получаемые от них вследствие правильного их хозяйственного использования (без уничтожения их существа) назыв. плодами. Напр., яблоки — плоды яблони, но дрова, полученные от срубленной яблони, плодами яблони не являются, так как их получение сопровождалось уничтожением хозяйственной сущности яблони.

5. В соответствии с изменившейся принципиальной постановкой вопроса о существе права собственности (Зам. 1—е) устарел институт „законных ограничений" права собственности: содержание правомочий собственника определяется не путем вычитания из полноты господства перечисленных в законе элементов, а, наоборот, положительно выясняется из характера и социально—хозяйственного назначения имущества. Институт законных ограничений тем менее может сохранить теперь значение, что главная сфера его применения—земельная собственность—теперь отпала, в связи с национализацией земли.

Напротив, сохраняет практическое значение доныне, т. наз. право соседства, неправильно связываемое обыкновенно с понятием законных ограничений собственности.

Закон должен разграничить и урегулировать взаимоотношения соседей (соответствующие нормы и составляют т. н. право соседства); но это не стоит в связи именно с институтом права собственности (в области чисто земельных отношений по действующему праву и не может быть вообще права собственности), а одинаково касается всяких вообще соседей (застройщиков, арендаторов и т. д.).

Из изложенного не следует, что, помимо ограничений, вытекающих из социально—хозяйственного назначения имущества, по действующему праву не может быть иных ограничений собственности; напротив, они могут вытекать как из специальных указаний закона, так и из прав третьих лиц.

Если ненадлежащая форма пользования имуществом причиняет вред какому-либо постороннему лицу, собственник обязан возмещать убытки на общих основаниях ст. 403 Гр. Код.

6. Распоряжение вещью есть наиболее характерный с юридической стороны признак собственности. Применительно к пониманию права собственности, как наиболее полного господства лица над вещью, можно было об'яснять распоряжение, как право решать судьбу вещи и судьбу права на нее (изменить вещь, бросить, уничтожить, подарить, продать и т. д.) При современной постановке права собственности, как социально-хозяйственной функции, такое определение распоряжения уже не пригодно. К этому элементу права собственности также применяется принцип, выраженный в ст. 1-й Гр. Код., что осуществление права должно находиться в соответствии с социально-хозяйственным его назначением. Только с этою поправкою приемлемо теперь данное выше определение распоряжения. Например, по действующему праву собственник строения в праве его продать (с соблюдением соответствующих статей закона, см. зам. 7-е), но не в праве по капризу его сломать; равным образом продажа сада на сруб нарушает ст. 1 Гр. Код. и т. п. При таком ограничении понятия распоряжения становится менее выпуклой разница между правом собственности и другими правами на вещи: наиболее характерной чертой права собственности служит именно распоряжение в смысле права собственника решать участь вещи, так как решать судьбу права (т. е. оставаться ли суб'ектом права или передать его другому, просто отказаться от права и т. п.) предоставляется по общему правилу не одному только собственнику, но и суб'екту всякого имущественного права вообще; имущественные права по общему правилу не являются неотчуждаемыми, неразрывно связанными с данным их носителем, а потому этот последний может порвать связь с вещью. Напротив, уничтожать, изме-

нять и иначе решать судьбу самой вещи суб'екты других прав, кроме собственности, не могут; ограничение, вытекающее из принципа социально-хозяйственного назначения имущества, приближает к ним и собственника, в значительной мере нивеллирует все вообще права на вещи.

7. а) Распоряжение немуниципализированными жилыми строениями значительно ограничено ст. 182 Гр. Код.: они могут быть предметом купли-продажи с тем, чтобы: 1) в результате ее в руках покупателя, его супруги и несовершеннолетних детей не оказалось двух или более владений (разумея под владением дом с примыкающими к нему жилыми и служебными дворовыми постройками), 2) чтобы от имени продавца, его супруги и несовершеннолетних детей совершалось отчуждение не более одного владения в течение 3-х лет.

Касс. решением Гражд. Касс. Коллегии Верх. Суда РСФСР 15 марта 1923 г. по делу Башкирова (Ежен. Сов. Юст. № 12, 1923 г., стр. 278) признано, что с соблюдением тех же правил и ограничений, какие установлены для купли-продажи немуниципализированных жилых строений, допускается и дарение тех же строений. Пленум Верх. Суда раз'яснил, что то же относится и к завещанию строений (Еж. Сов. Юст. № 21—1924 г). С другой стороны, Отделом Законодат. Предполож. НКЮ раз'яснено (Ежен. Сов. Юст. 1923 г. № 35, стр. 803-804), что ограничение ст. 182 применимо постольку, поскольку есть основание опасаться спекуляции домами; поэтому, оно не относится, напр., к такой организации, как акц. общество „Хлебопродукт".

Циркуляром НКЮ № 58, от 19 марта 1923 г. (Ежен. Сов. Юст. №13—1923 г. стр. 310) преподана Инструкция о порядке регистрации налагаемых на немуниципализированные строения и право застройки арестов и запрещений отчуждать и закладывать их. Согласно этой инструкции, все сведения об арестах, обращенных взысканиях и запрещениях сосредоточиваются в нотариальных отделениях губсудов.

б) По вопросу об отчуждении строений на землях трудового пользования цирк. Верх. Суда РСФСР от 16 июля 1924 г. за № 24, раз'яснено, что продажа таких строений с оставлением на месте (не на снос и перенос) разрешается однообщественникам и сторонним лицам, которым в установленном порядке земельными органами или земельными обществами будут предоставлены усадебные участки продавцов (в случаях выхода на поселки, хутора, в случаях переселения и т. п.); нотариальное засвидетельствование таких договоров не требуется, достаточно одной регистрации в

волисполкоме. Продажа на снос и перенос названным циркуляром Верх. Суда допускается свободно; при этом такую сделку можно оспорить в суде (как по просьбе заинтересованных лиц и учреждений, так и по инициативе прокурорского надзора), в случае фиктивности сделки, кабального ее характера, а также в случае нарушения прав членов двора на общее имущество (ст. 67 Зем. Код.).—В ином направлении дано раз'яснение Нар. Ком. Юстиции (Ежен. Сов. Юст. № 17—1924 г.): по мнению НКЮ остается в силе примеч. к ст. 1 декр. 8 авг. 1921 г., согласно которого отчуждение строений, непосредственно связанных с земледельческим хозяйством, вообще не допускается и может быть разрешаемо лишь в исключительных случаях уездными исполкомами по заключению уездных земельных отделов.

в) В связи с особенностью права трудовых землепользователей на строения (характеризуемого Наркомюстом, как трудоземлепользовательское, см. зам. 3, Б, б—к ст. 54), Наркомюст раз'яснил, что члены сельского двора, не будучи домовладельцами или совладельцами сельских домов, не лишены права приобретать немуниципализированные городские жилые строения (т. е. ст. 182 Гр. Код.*) не имеет применения к данному случаю): Еж. Сов. Юст. № 31—1924 г., стр. 733—734.

8. Одновременная наличность у собственника всех трех элементов (владения, пользования и распоряжения) не существенна.

I. Лицо потеряло вещь и в течение некоторого времени не имеет ее фактически: владение исчезло, но собственником лицо быть не перестало.

II. X имеет кое-какие вещи, не особенно ценные, не очень нужные; в виду тесноты помещения он выносит их в сарай, где в течение долгого времени они и остаются: пользования вещами нет, но право собственности сохраняется.

III. Собственника признают умственно ненормальным, над ним учреждают опеку либо попечительство и лишают права распоряжаться своим имуществом; однако, право собственности этого ненормального лица от того не прекращается.

Из этих примеров видно, что сочетание владения, пользования и распоряжения не является необходимым для сущест-

---

*) „Немуниципализированные жилые строения могут быть предметом крпли-продажи с тем, чтобы: 1) в результате ее в руках покупателя, его супруга и несовершеннолетних детей, не оказалось двух или более владений, 2) чтобы от имени продавца, его супруга и несовершеннолетних детей совершалось отчуждение не более одного владения в течение трех лет",

вования права собственности; такое право может сохраниться даже после утраты того или другого из трех названных элементов.

9. Имущества государственные подлежат свободному распоряжению со стороны тех органов, которые ими заведуют, хотя бы то были органы, переведенные на хозяйственный расчет (и не финансируемые в сметном порядке). Ограничение распоряжения вытекает из двоякого рода источников. С одной стороны, ст. 22 Гр. Код. постановляет, что государственные имущества не могут быть отчуждаемы и закладываемы теми органами, в ведении коих они состоят, а также обращаемы на удовлетворение кредиторов; разрешается лишь отчуждение негодных или устаревших частей, а также сдача в аренду в установленном порядке национализированных и муниципализированных предприятий, строений и судов; с другой стороны, ограничения устанавливаются специальными положениями о соответствующих органах.

9 а. Согласно постановления ЦИК и СНК Союза ССР, 8 августа 1924 г. (Изв. ЦИК № 182, 12 авг. 1924 г.) „о порядке продажи, залога и сдачи в наем по цертепартии морских торговых судов, плавающих под флагом Союза ССР", продажа и залог одним государственным учреждением или предприятием другому названных судов производится, под страхом недействительности, исключительно на основании особого в каждом отдельном случае постановления Совета Нар. Комиссаров. В силу того же постановления продажа морских торговых судов, принадлежащих отдельным гражданам, допускается без предварительного разрешения, если покупщик имеет право быть собственником судов (см. зам. 1, а, к ст. 53); если покупщик—иностранец, требуется предварительное разрешение Нар. Ком. Внешней торговли и Н.К. Путей Сообщения.

9 б. Постановление ЦИК и СНК Союза ССР 12 декабря 1924 г. о сдаче в наем военно-морского имущества (Изв. ЦИК № 288, 17 дек. 1924 г).— См. прилож. № 3.

10. В связи с изложенным в зам. 9 следует отметить декрет о государственных промышленных предприятиях, действующих на началах коммерческого расчета (трестах) 10 апр. 1923 г. (С.У. 1923 г. № 29, ст. 336), дополняющий собою, между прочим, примеч. к ст. 58 Гр. Код. Согласно ст. 5 этого декрета, собственность на имущество трестов принадлежит государству, которому принадлежит и верховное распоряжение этим имуществом. Уставный капитал трестов делится (ст. 16) на оборотный и основной. Под основным капиталом

понимается все то имущество, которое не уничтожается целиком в одном акте производства (строения, машины, инструменты и т. д.); отчуждение отдельных частей основного капитала возможно лишь, поскольку оно не встречает препятствий в ст. 22 Гр. Код. Оборотный капитал (деньги, топливо, сырье и вообще имущество, которое может быть использовано только однажды в процессе производства) отчуждению подлежит.

11. Право собственности на вещь распространяется, при отсутствии противоположных указаний в законе или договоре, также на принадлежности. Действующий закон не проводит различия между составными частями вещи (т. е. такими вещами, которые входят в состав других вещей и отдельно от них физического и хозяйственного бытия не имеют, напр. кирпич в здании) и принадлежностями (как отдельными вещами, физически обособленными, но экономически предназначенными обслуживать другую вещь); раз'ясн. Общеконс. п/о Наркомюста, Еж. Сов. Юст. № 35—1923 г. Единое понятие принадлежности в ст. 25 Гр. Код. определяется, как вещь, назначенная служить главной вещи и связанная с ней общим хозяйственным назначением. Таким образом, принадлежности свойственны два признака: 1) физическая самостоятельность, 2) хозяйственная связанность с другою вещью.

Судебная практика склонна истолковывать понятие принадлежности ограничительно, в смысле вещи необходимой для хозяйственной эксплоатации главной вещи; так, ВАК (реш. 10 мая 1923 г. по делу Крымотдела ЮОПС, сбор. III, №111) не признала находящиеся на железнодорожной территории амбары для склада товаров за принадлежность железной дороги, в виду того, что для жел. дор. складочная операция, а след. и амбары для склада товаров, не являются необходимыми.

Свойство вещи, как принадлежности другой вещи, во всяком случае, предполагает, что между главной вещью и принадлежностью имеется не случайная хозяйственная связь, а устойчивая и длительная; не суб'ективная только (т. е. по желанию данного лица), но об'ективная, т. е. с точки зрения хозяйственного оборота; поэтому, вопрос о том, следует ли одну вещь признать за принадлежность другой, решается, главным образом, воззрениями гражданского оборота.

Кратковременное раз'единение главной вещи и принадлежности не лишает последнюю этого качества. Принадлежность есть отношение одной вещи к другой вещи, но не вещи к праву; поэтому нельзя, напр., признать документ о совершенной сделке принадлежностью права, вытекающего из сделки.

Реш. Гражд. Касс. Колл. Верх. Суда РСФСР по д. № 1720—1923 г. (Еж. Сов. Юст. № 43 — 1923 г.) признано: понятие принадлежности по ст. 25 Гр. Код. есть понятие техническое, обсуждаемое с точки зрения хозяйственного назначения вещи.

Реш. Высш. Арб. Ком. по делу „Моссукно" 24 мая 1923 г. (сборн. III, № 127) признано: строение может быть принадлежностью фабрично-заводского предприятия по признаку хозяйственно-производственной связи строения с предприятием, либо по признаку юридической связи строения с предприятием и вхождения в пределы территории предприятия, об'единенные одним владением.

Ст. 59.

Защита права собственности.

Собственник в праве отыскивать свое имущество из чужого незаконного владения и требовать от недобросовестного владельца возвращения или возмещения всех доходов, которые он извлек и должен был извлечь за все время владения; от добросовестного же владельца—всех доходов, которые он извлек и должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества. Владелец, в свою очередь, в праве требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с какого собственнику причитаются доходы с имущества.

Собственник в праве требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы они и не были соединены с лишением владения.

Примечание 1. Бывшие собственники, имущество которых было экспроприировано на основании революционного права, или вообще перешло во владение трудящихся до 22 мая 1922 года, не имеют права требовать возвращения этого имущества.

Примечание 2. Декрет Совета Народных Комиссаров от 16 марта 1922 года об истребовании предметов домашнего обихода бывшими собственниками от их фактических владельцев (Собр. Узак. 1922 г., ст. 283) отменяется.

Примечание 3. Право кооперативных об'единений истребовать принадлежащие им предприятия и прочее имущество регулируется специальными на сей предмет постановлениями (См. Прил. 3-е).

1. Право собственности есть право **абсолютное** по защите (вводн. зам., I), т. е. защищается против всякого посягателя на это право. Эта защита выражается в **двух главных формах**, в соответствии с двумя основными способами нарушения права собственности. Именно, грубейший способ нарушения права собственности состоит в том, что какое-то постороннее лицо задерживает у себя вещь данного собственника, не имея на то никакого права, так что получается раз'единение собственности и владения: лицо, являющееся собственником, не имеет фактического владения вещью; владелец вещью не имеет на нее права собственности. В этом случае для ограждения своего права собственнику приходится требовать при содействии суда, отыскивать, по выражению ст. 59, свое имущество из чужого незаконного владения, при чем на нем лежит тяжесть доказательства права собственности на данный предмет (т. н. виндикационный иск). Возможна, однако, другая форма нарушения права собственности: вещь не изымается из владения собственника; но право собственности терпит стеснения и посягательства, не обоснованные на законе (напр., мою корову не отнимают у меня, но раньше меня приходят на пастбище и доят молоко; без моего разрешения пользуются моим колуном для колки дров, после чего опять кладут его на место и т. п.). В этих случаях собственнику не приходится требовать возврата ему владения вещью, так как вещь остается в его владении, но он в праве требовать прекращения подобного рода незакономерных действий, по выражению ст. 59—устранения всяких нарушений его права, хотя бы они и не были соединены с лишением владения.

2. Собственник имеет право отыскивать свою вещь от любого незаконного владельца. При этом незаконным следует признавать владение, поскольку оно не имеет под собою законного основания; напр., арендатор в пределах договорного срока является владельцем законным и не только не отвечает перед собственником за удержание вещи, а, наоборот, сам имеет право пред'являть владельческий иск к собственнику, если тот нарушает его владение; арендатор, удерживающий вещь по истечении срока аренды, есть владелец незаконный. Ответчиком по виндикационному иску собственника может оказаться всякое третье лицо, во владении которого незаконно находится отыскиваемая вещь. Но не всякое третье лицо, из владения которого собственник требует свою вещь, отвечает перед ним одинаково. Ст. 59 делит незаконных владельцев на две группы: **добросовестных и недобросовестных**. В основе этой классификации лежит

тот признак, сопровождается ли об'ективная неправота владельца также и суб'ективным сознанием, что вещь чужая, или же владелец с достаточным по внешности основанием полагает, что вещь по закону должна быть именно в его владении; в первом случае владение недобросовестное, во втором—добросовестное.

К недобросовестному владельцу закон относится весьма сурово: такой владелец чужой вещи должен не только вернуть ее собственнику, не только вернуть (или возместить) все доходы, извлеченные от данной вещи за все время владения ею, но возместить и все такие доходы, которые владелец должен был за все это время извлечь (хотя бы в действительности он их и не извлек). В этом случае закон как бы предписывает суду исходить из расчета, что принесла бы вещь за данный период времени, если бы она была во владении трудового хозяина, так сказать, нормального для данной общественной среды, и, пользуясь этой абстрактной меркой, определить размеры ответственности данного недобросовестного владельца.

Положение добросовестного владельца, когда собственник пред'являет к нему требование о возврате вещи, гораздо более льготное. До того момента, когда он узнал о неправомерности своего владения (и след. утратил самый признак добросовестности) или получил повестку суда по иску собственника о возврате вещи, все доходы от вещи остаются бесповоротно за ним, никаких возмещений собственнику за это время он платить не обязан. С того времени, когда лицу стало известно, что вещь чужая или, по крайней мере, спорная, основания для льготного отношения к такому владельцу отпадают, и он в дальнейшем отвечает так же, как и недобросовестный владелец, именно, должен вернуть (или возместить) все доходы, которые извлек и должен был извлечь из вещи со времени получения повестки или после того, как узнал о неправомерности владения.

При этом, если владелец, хотя и не узнал о неправомерности владения, но по обстоятельствам дела должен был об этом узнать (т. е. не узнал вследствие небрежности, легкомыслия и т. п.), к нему относятся так, как будто он узнал о неправомерности владения.

С другой стороны, необходимо иметь в виду, что в ряде случаев собственник вообще не в праве истребовать свою вещь от добросовестного владельца; об этом см. ст. 60.

Ст. 59 не регламентирует вопроса об ответственности добросовестного и недобросовестного владельца за убытки, какие могут произойти для собственника вследствие ухудше-

ния или гибели вещи за тот период времени, пока она находилась во владении ответчика. Следует признать, что добросовестный владелец в подобного рода случаях нести ответственности не должен, если только факт порчи или гибели вещи произошел до того момента, когда владелец узнал о незакономерности своего владения или получил повестку по иску собственника. Недобросовестный владелец, напротив, несет ответственность безусловно, подобно тому, как он обязан возмещать доходы от вещи, в действительности даже не полученные им.

3. Владелец, отвечающий перед собственником по виндикационному иску, имеет, однако, с своей стороны встречную к нему претензию; именно, за ним (безразлично добросовестный он или недобросовестный владелец) признается право на возмещение произведенных им необходимых затрат на вещь за то время, за которое доходы от вещи причитаются собственнику (здесь проводится тот принцип, что кто пользуется выгодами от вещи, тот должен и расходоваться на ее сохранение в целости).

Закон не поясняет, что понимать под необходимыми затратами. Обыкновенно различают необходимые, полезные и произвольные затраты; к первым относятся те, которые произведены в целях сохранения самой вещи; (напр., прокорм, лечение скота; сюда же следует отнести затраты, необходимые для получения дохода от вещи); полезными признаются затраты, которые хозяйственно—целесообразны, но без которых вещь не погибла бы (напр., устройство приспособлений, позволяющих с бо́льшим хозяйственным результатом использовать вещь); к произвольным относятся затраты, вызванные личным вкусом лица, составляющие предмет роскоши и т. п. (напр., изящная отделка вещи). По точному смыслу ст. 59 возмещаются только необходимые затраты; но по смыслу ст. 399 о неосновательном обогащении*), полезные затраты должны дать основание для возврата владельцу той суммы, в которой собственника можно признать обогатившимся за счет владельца. При наличии же одобрения со стороны собственника, даже произвольные затраты, составляющие предмет роскоши, подлежат возмещению.

Ст. 59 не указывает, имеет ли незаконный владелец право задержать возвращение требуемой вещи до тех пор,

---

*) Гр. Код. 399: Обогатившийся за счет другого без достаточного установленного законом или договором основания обязан возвратить неосновательно полученное. Обязанность возврата наступает и тогда, когда основание обогащения отпадает впоследствии.

пока не будут возмещены ему затраты на вещь (поскольку они подлежат возмещению: право удержания). В иностранных законодательствах вопрос решается обычно в утвердительном смысле (напр., герм. гражд. улож. § 1000: владелец может отказывать в выдаче вещи, пока он не получит удовлетворения за издержки, подлежащие возмещению; право удержания не предоставляется ему, если он добыл вещь посредством умышленно совершенного недозволенного действия).

Вследствие тесной связи требования о возмещении затрат с основным иском об истребовании вещи, казалось бы, справедливо было и у нас признать за ответчиком по виндикационному иску право удержания вещи по указанному поводу.

4. Право собственника истребовать свое имущество от лица, во владении которого оно оказывается, не применимо (согласно прим. 1-го к ст. 59) к тем случаям, когда имущество экспроприировано от бывших частных собственников на основании революционного права, или когда имущество вообще перешло во владение трудящихся до 22 мая 1922 года, т. е. дня опубликования пост. ВЦИК об основных частных имущественных правах. Этим закрепляется перераспределение имуществ, произведенное в первые годы революции; трудящиеся, получившие в свое владение имущество без формального юридического к тому основания (но, разумеется, не путем уголовно-наказуемого деяния: кражи, грабежа и т. п.) освобождаются от ответственности перед бывшими собственниками.

Гражд. Касс. Колл. Верх. Суда РСФСР раз'яснено, что в только что указанном случае не имеют права требовать возврата своего имущества все вообще бывшие собственники, к какому бы разряду (трудящимся или нетрудящимся) они ни относились (опред. по делу № 3970, 1 авг. 1924 г., Еженед. Сов. Юст., 1924 г., № 41, стр. 991).

Аналогичная мысль лежит и в основании 2-го примеч. к ст. 59, которое следует толковать в связи с 1-ым примеч. Если имущество перешло (в указанных случаях) в руки лиц, живущих на нетрудовые доходы, истребование его со стороны бывших собственников вообще допустимо, но практически это может ничего не дать вследствие истечения исковой давности (3 г.).

Из прим. 1-го к ст. 59 о том, что экспроприированное от частного собственника имущество не подлежит обратному возвращению ему, не следует, что это имущество остается во всяком случае у фактического его владельца: если вла-

дение неправомерно, имущество может быть из'ято в пользу государства (касс. реш. Верх. Суда РСФСР по делу № 208—1923 г., Еженед. Сов. Юст. 1923 г., № 12, ст. 279).

4а. Закон не разрешает прямо вопроса о том, ограничивается ли смысл прим. 1-го к ст. 59 только защитою владельца имущества против иска собственника, или же владелец имущества об'является в этих случаях новым собственником его. Практически целесообразнее вторая постановка вопроса.

5. Специальные постановления о праве кооперативных об'единений истребовать принадлежавшее им имущество, упоминаемые в прим. 3 к ст. 59, перечисляются в прилож. 3-ем к Гражд. Код., а именно: 1) декр. СНК 26 окт. 1921 г. (С.У. № 72, ст. 576) о порядке привлечения потребительской кооперации органами государства к выполнению товарообменных и заготовительных операций; 2) постан. ВСНХ 17 мая 1922 г.—о введении в действие инструкции о порядке возврата потребительской кооперации принадлежащих ей предприятий и промыслов (С. У. № 39, ст. 446); 3) декрет СНК 23 авг. 1922 г. — о признании Инструкции ВСНХ „о порядке возврата потребительской кооперации принадлежащих ей предприятий и промыслов" обязательной для всех народных комиссариатов и государственных органов (С.У. № 56, ст. 699); 4) пост. СНК 17 октября 1922 г.—о возврате потребительским кооперативным организациям национализированных и муниципализированных строений (С. У. № 65, ст. 847).—К этим актам следует добавить изданное за последнее время постан. СНК 22 июля 1924 г. (Изв. ЦИК № 206, 10 сент. 1924) о возврате имущества сельскохозяйственной, промысловой и кредитной кооперации. Краткое содержание перечисленных актов см. в зам. 2 к. ст. 57.

6. Циркуляром Верх. Суда РСФСР № 28 от 1 августа 1924 г. (Еженед. Сов. Юст. № 33 — 1924 г., стр. 789) урегулирован вопрос о порядке разрешения споров о праве собственности третьих лиц на имущество, на которое наложен арест в обеспечение гражданского иска по уголовному процессу или будущей конфискации.

Третье лицо, заявившее судебному исполнителю о своих правах на конфискуемое имущество (ст. 277 Гр. Проц. Код.), в случае, если его заявление судебным исполнителем — а если имущество уже внесено в опись, то с согласия наблюдающего за исполнением прокурора — не принято во внимание, со своею жалобою или со своим заявлением может обратиться, согласно ст. 461 Уг. Проц. Код., лишь в надлежащий уголовный суд, который эти вопросы решает окончательно. Этот же порядок впредь до выработки Наркомюстом инструкции, предусмотренной ст. 121-а У. П. К., применяется и к обеспечению будущей конфискации, при чем жалобы,

поступающие в уголовный суд, либо рассматриваются в распорядительном заседании, либо откладываются к моменту рассмотрения дела по существу, при чем от уголовного суда зависит, однако, лишь в исключительных случаях, признать в порядке ст. 331 У. П. К. право подсудимого на описанное имущество спорным и передать вопрос на рассмотрение подлежащего гражданского суда в исковом порядке. Одновременно разъясняется, что указанный ст. 331 У. П. К. „исковой порядок" означает лишь рассмотрение спора в гражданском суде с вызовом в качестве ответчика гражданского истца по уголовному делу на общем основании, если он частное лицо, во всех остальных случаях, а равно в случаях конфискации или взыскания штрафа, с обязательным вызовом к делу для ответа по спору представителя прокурорского надзора, имеющего в этих делах все права стороны в гражданском деле, но освобожденного от всех судебных расходов (гл. IV Г. П. К.)

Ст. 60.

Право добросовестного приобретателя.

От лица, которое добросовестно приобрело имущество не непосредственно у собственника, последний в праве истребовать имущество (ст. 59) лишь в том случае, когда оно им (собственником) утеряно или похищено у него. Государственные учреждения и предприятия могут истребовать от всякого приобретателя принадлежащее им имущество, незаконно отчужденное каким бы то ни было способом.

Примечание. Приобретатель признается добросовестным, если он не знал и не должен был знать, что лицо, от коего он приобрел вещь, не имело права отчуждать ее.

1. Правило, подсказываемое логикой, что „нельзя передать другому больше прав, чем имеешь сам", оказывается нередко в противоречии с соображениями устойчивости деловых, хозяйственных отношений. Приобретатель вещи, при современных условиях хозяйственного оборота, в частности, в виду быстроты и подвижности оборота, а также вследствие неформального характера самого акта перехода вещей из собственности одного лица в собственность другого, —далеко не всегда имеет возможность с надлежащей точностью установить, имеет ли отчуждатель вещи сам право на нее или нет. Поэтому, если бы за собственником всегда и безусловно сохранялось право истребовать свою вещь от всякого третьего лица, во владении которого она оказывается, и таким образом строго последовательно проводилось бы только что приведенное правило относительно передачи прав, деловой хозяйственный оборот был бы весьма затруднен;

заключение приобретательных сделок было бы связано с немаловажной опасностью, что отчуждатель может оказаться неправомочным на совершение сделки, несобственником отчуждаемой вещи, и рано или поздно вещь будет отобрана по иску собственника. Такие опасения составили бы заметный тормаз для хозяйственного оборота, а след. и вообще для развития хозяйственной жизни. Для того, чтобы этот тормаз устранить, ст. 60 вводит ограничение виндикационного иска собственника, поскольку вещь приобретена данным владельцем добросовестно. Закон защищает доверие к существующему по видимости правовому положению, хотя бы на самом деле положение было иное. Однако это ограничение защиты собственности в пользу добросовестного приобретателя вещи проводится далеко не безусловно; закон не может оставить без внимания, с другой стороны, также и интересы собственника, который не должен, казалось бы, страдать только вследствие того, что его вещь приобретена добросовестным лицом. Эта коллизия интересов собственника и добросовестного приобретателя разрешается в Гр. Код. различно, в зависимости от двух признаков; именно, принимается во внимание 1) личность собственника (частное лицо или государственное учреждение либо предприятие) и 2) способ выхода имущества из владения собственника.

2. Ограничение виндикационного иска распространяется на частных лиц (физических и юридических), а также на кооперативную собственность. Государственные учреждения и предприятия могут истребовать принадлежащее им имущество, незаконно отчужденное каким-либо способом, от всякого приобретателя, как недобросовестного, так и добросовестного; право защиты за этими учреждениями, как бы это ни отражалось на положении добросовестных приобретателей.

3. Что касается коллизии права частной собственности и интересов добросовестного приобретателя вещи, то ст. 60 разрешает ее сходно с другими кодификациями. Именно, если вещь вышла из владения собственника вследствие похищения или факта потери вещи, следов. независимо от воли собственника, иск об истребовании вещи сохраняет абсолютный характер, хотя бы вещь от вора или находчика перешла к новому добросовестному приобретателю. Если же собственник сам доверил кому-то вещь (напр., отдал ее в пользование, на хранение, в ремонт и т. п.), а получивший вещь нарушил доверие и переуступил вещь третьему добросовестному лицу, право собственника истребовать вещь от владельца пресекается; добросовестный приобретатель огра-

ждается в этом отношении законом, а собственнику остается лишь искать возмещения убытков с того, кто нарушил его доверие и отчудил вещь третьему лицу (собственник в этом случае как бы несет ответственность за выбор лица, которому он вверял свою вещь).

4. Постановление ст. 60 относительно похищенных у собственника вещей распространяется по смыслу этой статьи также на вещи, отнятые насильно, вообще вышедшие из владения собственника против его воли.

4а. Если вещь, принадлежащая частному лицу, похищена у него и затем продана государственному учреждению, она подлежит отобранию в пользу собственника на общих основаниях: для государственных учреждений и предприятий ст. 60 устанавливает привилегию лишь в смысле отобрания принадлежащих им вещей от всякого приобретателя.

5. Добросовестность приобретения определяется в примеч. к ст. 60 так же, как добросовестность владения по ст. 59: для того, чтобы приобретателя можно было признать добросовестным, необходимо, чтобы он не знал и не должен был знать, что лицо, от которого он приобрел вещь, не имело права ее отчуждать (напр., приобретатель имущества, снабженного знаками залога, предполагается недобросовестным, ст. 98, прим.). Следов., если приобретатель не поинтересовался справиться, на каком основании отчуждатель владеет вещью, тогда как при наведении справок ему легко было бы обнаружить, что вещь не принадлежит отчуждателю, он уже не может считаться добросовестным.

6. Норма ст. 60-й одинаково приложима ко всем вещам, в том числе к бумагам на пред'явителя (в отношении которых иностранные законодательства обыкновенно устанавливают из'ятие в том смысле, что добросовестный приобретатель таких бумаг защищается независимо от того способа, которым бумага вышла из владения собственника). Равным образом, Гр. Код. не проводит (известного иностранным законодательствам) различия между случаями добросовестного приобретения посредством частной сделки между двумя лицами и случаями приобретения с публичных торгов: краденую или потерянную вещь собственник может истребовать от всякого владельца, хотя бы то был добросовестный приобретатель с публичного торга.

Циркуляр Наркомфина и Госбанка № 234 от 3 августа 1923 г. о случаях поступления в Наркомфин или Госбанк заявлений о принятии мер к обнаружению похищенных или утраченных банковых билетов, в целях ограждения нормального и беспрепятственного обращения в стране денежных знаков и банкнот, предписывает: 1) отказывать в аннулировании банкнот и дензнаков, 2) предупре-

ждать при поступлении заявления об утрате или похищении их, что учреждение не берет на себя обязанностей по обнаружению и задержанию похищенных или утраченных номеров и 3) „при случайном обнаружении дензнаков или банкнот, заявленных похищенными или утраченными, надлежит уведомлять только органы судебно-следственной власти Г. П. У. и Уголовного Розыска, если с их стороны имели место соответствующие заявления, не приостанавливая выплат или отправки упомянутых выше дензнаков или банкнот."

В том же направлении—циркуляры НКФ и Госбанка от 8/22 февраля 1924 г. № 504/15 о похищенных или утраченных облигациях выигрышного займа и от 1/12 апреля 1924 г. № 31/29 о платежных обязательствах НКФ и транспортных сертификатах.

7. От недобросовестного приобретателя имущество может быть отобрано безусловно (если при этом есть состав уголовного преступления, то наступает еще уголовная ответственность).

Ст. 61.

Право общей собственности. **Право собственности может принадлежать двум или нескольким лицам, сообща, по долям (общая собственность).**

1. Отличительные признаки права общей собственности: единство об'екта и множественность суб'ектов.

Если вещь разделена на части, каждая из которых принадлежит различным собственникам, общей собственности нет, а есть сочетание прав отдельных собственников на разные вещи. Напр., А. и Б. приобрели совместно легковой выезд; между ними установилось отношение общей собственности. Если же А. и Б., соединившись (в товарищество) для извозного промысла, внесли для этого дела: первый—экипаж и сбрую, второй—лошадь, общей собственности нет; А. имеет право собственности на одни предметы, Б.—на другой.

Немыслимо, вследствие необходимости единства об'екта, право общей собственности на отдельные составные части вещи, если вся вещь в целом находится в отдельной (единоличной) собственности. Этому препятствуют два обстоятельства: 1) составная часть вещи не имеет самостоятельного существования и значения в обороте; 2) если бы даже возможно было установить на нее особое право, получилось бы, что один из участников общей собственности имеет право на всю вещь, другой —только на часть ее, т. е. правило об единстве об'екта общей собственности было бы нарушено.

Вследствие той же причины нельзя рассматривать в качестве общей собственности такие отношения (наблюдавшиеся перед революцией, а на западе имеющие место и теперь), когда дом принадлежит товариществу квартиронанимателей, при том так, что каждый из них имеет право на отдельную квартиру.

2. Общая собственность отличается от собственности юридического лица тем, что в последнем случае суб'ектом права является все целое, организованное в одну единицу; между тем, при общей собственности вещь принадлежит не единому суб'екту (хотя бы и коллективному), а нескольким.

3. Общая собственность возникает разными способами: в силу специальной сделки—прижизненной (напр., договора о покупке в складчину коровы, в целях совместной ее эксплоатации) или совершаемой на случай смерти (напр., завещания, по которому несколько лиц получают совместно корову); в силу закона (напр., в случае совместного наследования в одной и той же вещи по закону; в случае смешения жидких или сыпучих тел, принадлежащих разным лицам, в одну общую массу).

4. Право общей собственности состоит в том, что несколько лиц имеют на праве собственности одну вещь по долям, без внешнего обособления отдельных частей. Доли могут быть и равные и неравные; если нет указаний на то, что доли отдельных участников общей собственности не равны, предполагается, что у всех их доли одинаковые.

5. Доля участия в общей собственности выражается в совокупности принадлежащих собственнику правомочий, направленных на осуществление общей собственности; см. ст. ст. 62—65.

6. Право общей собственности, в качестве разновидности права собственности, отличается, как от обязательственных отношений с несколькими управомоченными суб'ектами (т. н. солидарных или совокупных обязательств), при которых об'ектом права является не вещь, а действие, совершения (или несовершения) которого могут требовать правомочные суб'екты, так и от тех отношений, когда какое-либо другое вещное право (напр., право застройки) принадлежит нескольким лицам совместно; несмотря на несомненное сходство этого последнего отношения с правом общей собственности, здесь нет специфических особенностей последнего, именно как права собственности.

Ст. 62.

Осуществление права общей собственности.

Владение, пользование и распоряжение общей собственностью должно производиться по общему согласию всех участников, а в случае разногласия—по большинству голосов.

1. В тех случаях, когда право собственности принадлежит нескольким лицам на одну вещь, каждое из этих лиц не может быть поставлено совершенно так, как если бы оно было единственным собственником: каждый из участников общей собственности должен считаться с наличием других таких же собственников; им приходится так или иначе определять свое право по долям (ср. ст. 61).

2. Действующее право не проводит различия между такими случаями, когда два или несколько лиц связаны исключительно вещно-правовым отношением общности, и другими — когда, наряду с вещным отношением, имеется еще личное между ними отношение (товарищество, сонаследование). В законодательствах, знающих такое различие (напр., в швейцарском), только в первой категории случаев собственник имеет право распорядиться своей долею. Гр. Код. признает такое право за соучастниками общей собственности во всех случаях (см. ст. ст. 64—65).

3. Составные правомочия, вытекающие из права собственности, (владение, пользование, распоряжение), должны осуществляться по общему согласию всех участников, но допускается и решение по большинству голосов. В этом последнем случае участникам общей собственности, оставшимся в меньшинстве и не желающим подчиниться решению большинства, остается воспользоваться предоставленным им ст. 65-ою правом требовать выдела своей доли из общего имущества.

Если участников общей собственности только двое, то при каждом их разногласии приходится или разделиться, или разрешать спорный вопрос в судебном порядке.

4. Каждый из участников общей собственности имеет право требовать от других участников предоставления причитающейся ему, соответственно размеру доли, прибыли от вещи, участия в управлении имуществом и т. п. В отношении посторонних лиц каждый из участников общей собственности имеет право абсолютной защиты против всякого посягателя.

5. Требование единогласия или, по крайней мере, большинства голосов относится, разумеется, к более значительным актам управления, эксплоатации и т. п. (напр., производство капитального ремонта, изменение характера имущества и пр.); на совершение мелких повседневных актов управления (мелкий необходимый ремонт и т. п.) следует считать правомочным каждого из собственников в отдельности.

6. Ст. 62 не содержит указаний, как следует понимать „большинство голосов"—в смысле большинства лиц, или же большинства долей. Более соответствует смыслу института—второе понимание.

Ст. 63.

Несение расходов и сборов. **Каждый участник общей собственности обязан, соразмерно со своей долей, участвовать в уплате всякого рода платежей и сборов по общему имуществу, равно как в издержках на управление общим имуществом и сохранение его.**

1. Ст. 63 исходит из отмеченного выше (зам. 3 к ст. 59) принципа, что, поскольку кто-либо извлекает доходы из имущества, он должен соответственно принимать на себя и несение расходов, связанных с сохранением имущества и вообще с осуществлением права на него. В частности, ст. 63 выделяет особо всякого рода платежи и сборы по общему имуществу и издержки на управление и сохранение общего имущества.

2. На всех участников общей собственности ложатся не все издержки на общее имущество; бесспорно, что такое распределение относится к необходимым затратам (см. зам. 3-е к ст. 59); следует такое же решение вопроса распространить и на полезные издержки. Издержки, составляющие предмет роскоши, излишества и т. п., могут быть распределены между всеми участниками общей собственности лишь при условии, что эти издержки были произведены с ведома всех участников, при чем ими не было заявлено никаких возражений.

Ст. 64.

Отчуждение доли в общей собственности. **Участники общей собственности имеют право преимущественной покупки при отчуждении кем-либо из них своей доли постороннему лицу, кроме случая продажи доли с публичных торгов.**

1. Распоряжение общим имуществом возможно лишь в порядке ст. 62. Но за каждым отдельным участником общей собственности признается право на распоряжение своею долею. Это распоряжение может произойти или в форме выдела (см. ст. 65) или в форме отчуждения доли. Отсюда следует, что доля участника в общей собственности может быть заложена, на нее может быть обращено взыскание со стороны кредиторов.

2. Отчуждение доли может происходить или в форме вольной продажи, или с публичных торгов. В этом последнем случае никаких преимущественных прав в пользу собственников законом не устанавливается. Все они могут, наравне с посторонними лицами, принять участие в торгах и таким образом не допускать до того, чтобы отчуждаемая доля досталась постороннему нежелательному для них лицу.

3. При отчуждении не с публичных торгов, а в порядке свободного договора, за участниками общей собственности признается право преимущественной покупки перед посторонними покупщиками. Разумеется, такое преимущественное право не должно причинять ущерба отчуждателю доли. Отсюда следует, что участник общей собственности, желающий воспользоваться правом преимущественной покупки, не может настаивать на условиях, менее выгодных для отчуждателя по сравнению с теми, какие ему предложены посторонним приобретателем. В связи с этим, момент, когда сособственники получают возможность осуществить свое право преимущественной покупки, наступает после того, как вполне определились условия возможной продажи на сторону (т. е. когда желающий распорядиться своею долею имеет конкретное окончательное предложение на этот счет от какого-нибудь постороннего лица).

4. Для того, чтобы участники общей собственности могли осуществить свое право преимущественной покупки, собственник, желающий отчудить свою долю, обязан предупредить других сособственников о предполагаемой продаже доли и об условиях, которые предлагает посторонний приобретатель.

5. Закон не указывает санкции постановления ст. 64, т. е. не определяет последствий, которые должны наступить в случае его нарушения. По смыслу ст. 64, имеющей в виду дать сособственникам возможность не принимать в отношение общности нежелательного для них участника, повидимому, следует заключить, что если один из сособственников отчудит свою долю, без соблюдения правила ст. 64, другие участники общей собственности могут требовать уничтожения заключенной сделки и уступки проданной доли им на тех же условиях.

6. Если сособственников несколько, при чем между ними не достигнуто соглашения относительно права преимущественной покупки отчуждаемой доли (один не желает этим правом пользоваться, другие смотрят иначе), право отказавшегося от осуществления преимущественной покупки переходит к остальным.

7. Право преимущественной покупки осуществляется посредством заявления о том лицу, желающему отчудить свою долю. Если участники общей собственности не воспользовались принадлежащим им правом преимущественной покупки, и доля отчуждена постороннему лицу, это последнее становится, в смысле прав и обязанностей по данному имуществу, на место отчуждателя и оказывается, таким образом, с остальными участниками в отношении общей собственности. Приобретатель доли получает права на доход от имущества в дальнейшем, на раздел, на выручку от продажи; притязания, возникшие у отчудившего долю за прошлое время (напр., по поводу издержек управления, платежа налогов, просроченных платежей и т. п.), к приобретателю доли не переходят.

8. Смыслу ст. 64 не противоречит распространение ее и на такие случаи, когда лицо отчуждает не всю свою долю, а часть ее (напр., имея $^1/_2$, отчуждает $^1/_4$).

9. Если между сособственниками заключено соглашение, по которому отчуждение доли или воспрещается вовсе или допускается только на определенных условиях, то в отношении третьих лиц, не знавших о них, эти ограничения недействительны (так как иначе был бы нарушен принцип защиты добросовестного приобретателя). Но между самими сособственниками оно имеет полную силу: сособственник, отчудивший долю с нарушением такого соглашения (во вред интересам других сособственников), отвечает перед последними в размере причиненного им ущерба.

Ст. 65.

Выдел доли.

Каждый собственник в праве требовать выдела своей доли из общего имущества, поскольку это не противоречит закону или договору. Если соглашение о способе выдела не достигнуто, имущество по решению суда делится в натуре, поскольку это возможно без несоразмерного ущерба его хозяйственному назначению; в противном случае выделяемый собственник получает денежную компенсацию.

1. Право отдельного участника в общей собственности требовать выдела может быть исключено специальным соглашением сособственников. Но и помимо такого соглашения выдел недопустим, если он противоречит соображениям хозяйственной целесообразности, так как в этом случае было бы нарушено правило ст. 1 Гр. Код. о соблюдении социально-хозяйственного назначения имущества. Примером постановлений закона, исключающих право выдела можно назвать ст. 417 Гр. Код.: „если по характеру составных частей раздел наследственного имущества представляется хозяйственно-невыгодным и неудобным, то между органами государства и частными лицами устанавливается совместное владение или устанавливается право выкупа соответственной части в пользу государства или частных лиц, если последнее допускается интересами государства". Ср. аналогичную идею в ст. 74 Зем. Код. о разделах трудовых земледельческих хозяйств: „раздел земельных угодий двора допускается лишь в целях и при условии возможности образования отделяющимися членами двора новых земледельческих хозяйств на выделяемых им землях; в иных же случаях может происходить лишь распределение имущества двора".

2. В какой мере свободны участники общей собственности в составлении договора о том, чтобы выдел доли из общего имущества не допускался? Из выражения ст. 65, что выдел доли из общего имущества допускается, поскольку это не противоречит закону или договору, можно заключить, что каждый участник общей собственности имеет право отказаться от права на выдел.

3. Способ выдела доли устанавливается прежде всего по соглашению участников общей собственности. Если такого соглашения достигнуть не удается, вопрос решается судом одним из двух способов: если возможно выделить долю в натуре без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению имущества, такой именно выдел в натуре и проводится; в противном случае, выделяющемуся участнику в общей собственности выплачивается (соразмерно его доле) денежная компенсация. При этом, даже в тех случаях, когда выдел возможен, каждый участник общей собственности должен при осуществлении этого права сообразовать его с интересами других сособственников: нельзя требовать выдела с хозяйственной точки зрения не во время (когда выдел причиняет серьезный ущерб остальным сособственникам).

Спрашивается, как быть в тех случаях, когда выдел в натуре противоречит соображениям хозяйственной целесообразности, а выплатить денежную компенсацию остальные

сособственники не могут за отсутствием средств? Повидимому, единственный выход из затруднения заключается тогда в продаже (доли или всего имущества).

4. Из изложенного (зам. 9 к ст. 64 и зам. 3 к ст. 65) видно, что нормы ст. 64—65 не имеют безусловно обязательного значения, но могут быть изменены соглашениями участников общей собственности, которые могут установить нормировку отношения, отличающуюся от законной. Обязательность такого соглашения для лиц, вступающих в состояние общности позднее (в порядке приобретения отчуждавшейся доли), сомнительна; правильнее признать, что оно для них не обязательно.

Приложение № 1.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЦИК и СНК Союза ССР

О разрешении выделки и продажи наливок, настоек, коньяка и ликерных вин крепостью не свыше 30° и об установлении размера акцизного обложения указанных напитков.

(Изв. ЦИК № 277, 4 дек. 1924 г.).

Центральный Исполнительный Комитет и Совет Народных Комиссаров Союза ССР постановляют:

1. Во изменение ст. 1-й декрета Совета Народных Комисаров РСФСР от 30 января 1923 г. о разрешении выделки и продажи наливок и настоек (С.У. РСФСР. 1923 г., № 6, ст. 100) и соответствующих узаконений других союзных республик разрешить подлежащим госорганам выделку и продажу наливок и настоек из этилового (хлебного) спирта крепостью не свыше тридцати градусов по Траллесу.

2. Разрешить органам государственной спирто-винокуренной и винодельческой промышленности в винодельческих районах и их базисным складам, где бы последние ни находились, выделку и продажу коньяка, наливок, настоек и ликерных вин из виноградного спирта крепостью не свыше 30 градусов по Траллесу.

3. Во изменение ст. 17 приложения к постановлению Совета Труда и Обороны от 24 августа 1923 г. о выражении твердых акцизных ставок в червонном исчислении (Вестник ЦИК, СНК и СТО Союза ССР, 1923 г., № 13, ст. 365) установить дополнительный акциз на указанные в ст. 1 и 2 настоящего постановления напитки в размере четырнадцати рублей с ведра или одного рубля четырнадцати копеек с литра, сверх основного акциза в размере 30 копеек с градуса содержащегося в них спирта.

4. Народному Комиссариату финансов Союза ССР поручается издать по соглашению с Высшим Советом Народного Хозяйства Союза ССР инструкцию по применению настоящего постановления.

Председатель Центрального Исполнительного Комитета Союза ССР **М. Калинин.**

Председатель Совета Народных Комиссаров Союза ССР **А. Рыков.**

Секретарь Центрального Исполнительного Комитета Союза ССР **А. Енукидзе.**

Москва, Кремль, 3 декабря 1924 г.

Приложение № 2.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СНК РСФСР

О мерах регулирования торговли наркотическими средствами.
(Изв. ЦИК № 260, 14 ноябр. 1924 г.)

Совет Народных Комиссаров РСФСР постановляет:

1. В пределах РСФСР воспрещается свободное обращение всех сильно действующих средств, служащих или могущих служить для различных видов опьянения, разрушительным образом действующих на народное здоровье (кокаин и его соли, опий и его производные, как-то: морфий, героин и др.).

2. Список средств, подлежащих действию ст. 1-й, издается и пополняется Народным Комиссариатом здравоохранения.

3. Народный Комиссариат здравоохранения РСФСР определяет ежегодное количество наркотических веществ из перечисленных в ст. 1, необходимое для лечебных целей внутри страны.

4. Производство наркотических веществ производится органами ВСНХ по согласовании с НК здравоохранения, а ввоз и вывоз - органами НК по внешней торговле, по списку потребителей и наименований наркотических средств, устанавливаемому Народным Комиссариатом здравоохранения РСФСР по согласовании с ВСНХ РСФСР и уполномоченным НК по внешней торговле при Совете Народных Комиссаров РСФСР.

5. Все предприятия, которым разрешены производство и торговля сильно действующими средствами, указанными в статье 1-й, обязаны представлять в Народный Комиссариат здравоохранения сведения о количестве находящихся в их распоряжении и заготовленных ими вышеуказанных средств и не в праве отпускать их без особого разрешения Наркомздрава или уполномоченных им органов.

6. Препараты, приобретаемые предусмотренными ст. 5 предприятиями из-за границы, а также от производственных предприятий внутри страны для нужд РСФСР, поступают в единый адрес „Наркомздрав РСФСР“ и выпускаются из таможни или из производственного предприятия по пред'явлении необходимых документов и разрешении Наркомздрава РСФСР на выпуск препаратов.

7. Нарушение правил настоящего постановления карается по ст, ст. 136 и 141 уголовного кодекса РСФСР.

8. Народному Комиссариату здравоохранения РСФСР поручается в 2-недельный срок издать инструкцию о порядке получения, хранения, учета и отпуска перечисленных наркотических средств и контроля за торговлей названными веществами.

Председатель Совета Народных Комиссаров РСФСР
А. Рыков.

Управделами Совета Народных Комиссаров РСФСР
В. Смольянинов.

Москва, Кремль, 6 ноября 1924 г.

Приложение № 3.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЦИК и СНК Союза ССР

О сдаче в наем военно-морского имущества.

(Изв. ЦИК. № 288, 17 дек. 1924 г.)

Центральный Исполнительный Комитет и Совет Народных Комиссаров Союза ССР постановляют:

1. Предоставить Народному Комиссариату по военным и морским делам право сдавать в наем состоящее в его ведении военно-морское имущество на основании действующих законов об имущественном найме, поскольку иное не вытекает из настоящего постановления.

2. Предметом найма могут быть лишь нижепоименованные имущества, отнесенные по спискам, утверждаемым Народным Комиссариатом по военным и морским делам, к категории отданных порту на хранение: а) корпуса судов, механизмы судов и запасные к ним части; б) плавучие средства и запасные к ним части; в) строения и основные установки мастерских.

Не допускается при сдаче в наем передача нанимателю топлива, смазочных и других материалов, отпускаемых для флота.

3. Сдаваемое в наем имущество должно быть предложено Народным Комиссариатом по военным и морским делам в первую очередь государственному торговому флоту (в лице его местных пароходств), который при прочих равных условиях имеет преимущественное перед другими соискателями право на наем имущества.

4. Договоры найма совершаются от имени Народного Комиссариата по военным и морским делам командиром соответствующего порта.

Договоры вступают в силу после утверждения их порядком, установленным Революционным Военным Советом Союза ССР по соглашению с Народным Комиссариатом финансов Союза ССР.

5. Договоры найма под страхом недействительности, должны быть совершаемы в письменной форме; засвидетельствование их в нотариальном порядке не обязательно.

6. К договору обязательно прилагаются подробная опись и расценка сдаваемого в наем имущества. Опись и расценка составляют нераздельную часть самого договора.

7. Срок найма не должен превышать пяти лет.

Примечание. Революционному Военному Совету Союза ССР предоставляется право разрешать заключение договоров сроком до 12 лет.

8. Производство как текущего, так и капитального ремонта имущества лежит на обязанности нанимателя, если иное не установлено в договоре.

9. Никакие перестройки и переоборудования сданного в наем имущества не допускаются иначе, как с разрешения органа, утверждающего договор (ст. 4).

10. Наниматель обязан страховать нанятое имущество в полной сумме за свой счет в пользу наймодателя. Страховые полисы должны храниться у наймодателя.

11. Наймодатель вправе периодически производить обследования состояния сданного в наем имущества.

12. Поднаем допускается не иначе, как с разрешения, в каждом отдельном случае, органа, утвердившего договор (ст. 4), и с соблюдением статьи 3-й.

13. В случае возникновения военных действий или об'явлений мобилизации, договоры найма по требованию наймодателя немедленно расторгаются, и все сданное имущество возвращается ему.

14. Все произведенные нанимателем улучшения имущества по прекращении договора безвозмездно переходят к наймодателю, если в договоре не установлено иное.

15. Наемная плата вносится нанимателем в доход казны.

Председатель Центрального Исполнительного Комитета Союза ССР **М. Калинин.**

Председатель Совета Народных Комиссаров Союза ССР **А. Рыков.**

Секретарь Центрального Исполнительного Комитета Союза ССР **А. Енукидзе.**

Москва, Кремль, 12 декабря 1924 г.

Алфавитный указатель.

Абсолютная защита. . . . . Вводн. зам., 1; ст. 59, зам. 1.
Акционерные общества (смешанные). . . . . Ст. 55, зам. 4-е.
Бесхозяйственное содержание имущества. . . . . Ст. 52, зам. 6—б, д; ст. 58, зам. 1.
Большинство голосов (при общей собственности.) . . . . . Ст. 62, зам. 3, 5, 6 е.
Бумаги на пред'явителя. . . . Ст. 60, зам. 6-е.
Валюта. . . . . Ст. 54.
Вещное право (понятие). . . . . Вводн. зам. 1.
Их виды. . . . . Вводн. зам. II.
Исчерпывающее число их. . . Вводн. зам. 1.
Взрывчатые вещества. . . . Ст. 56.
Виды права собственности. . . Ст. 52 и зам. 11-е.
Виндикационный иск. . . . . Ст. 59, зам. 4, ст. 60, зам. 7.
Ограничения виндикации. . . Ст. 59, зам. 4, ст. 60, зам. 1, 2, 3, 4-е.
Владение. . . . . Ст. 58, зам. 3, 8; ст. 59; ст. 62.
Внеоборотные имущества. . . Ст. 54, зам. 11-е; ст. 56, зам. 1-е.
Воды. . . . . Ст. 53.
Военно-морское имущество. . . Ст. 58, зам. 9 б; прил. № 3.
Возмещение затрат. . . . . Ст. 59, зам. 3-е.
Возникновение общей собственности. . . . . Ст. 61, зам. 3-е.
Воинское снаряжение. . . . . Ст. 56.
Выдел доли. . . . . Ст. 62, зам. 3-е; ст. 65, зам. 1, 2, 3, 4-е.
Государственные предприятия. Ст. 52, зам. 6 б, г.
Государственная собственность. Ст. 52, 53; ст. 60, зам. 2-е.
Дачи. . . . . Ст. 52, зам. 9; ст. 54, зам. 3-е.
Демуниципализация. . . . . Ст. 54, зам. 3-е.
Деньги. . . . . Ст. 54, зам. 9-е.
Добросовестное владение. . . Ст. 59, зам. 2-е.
Добросовестное приобретение. Вв. зам. 1; ст. 60, зам. 5.
Доля участия (в общей собственности). . . . . Ст. 61, зам. 4, 5; ст. 62, зам. 2, 4; ст. 63; ст. 64.
Доходы. . . . . Ст. 59, зам. 2-е.

Железные дороги. . . . . Ст. 53, зам. 4-е.
Законные ограничения права собственности. . . . . Ст. 58, зам. 1-е.
Затраты. . . . . Ст. 63, зам. 2-е.
Защита владения. . . . . Ст. 58, зам. 3-е.
Защита права собственности. . Ст. 59; ст. 60, зам. 2; ст. 62, зам. 4.
Земля. . . . . Ст. 53, зам. 2-е.
Издержки управления. . . . . Ст. 63, зам. 1-е.
Концессии. . . . . Ст. 53, зам. 1 б; ст. 55, зам. 2-е, 5-е.
Кооперативные об'единения. } Кооперативная собственность. } Ст. 52; ст. 57, зам. 1, 2; ст. 59, прим. 3-е, зам. 5.
Леса. . . . . Ст. 53, зам. 3.
Летательные аппараты. . . . Ст. 53.
Маломерные строения. . . . . Ст. 52, зам. 6 г.
Муниципализированная собственность. . . . . Ст. 52, зам. 4, 6 б; ст. 54, зам. 3; ст. 58, зам. 9-е.
Муниципализированные строения. . . . . Ст. 52, зам. 6 б, в, г, д; зам. 7, 8, 9, 10; ст. 54, зам. 4-е.
Национализированные предприятия. . . . . Ст. 52, зам. 5; ст. 54, зам. 8; ст. 58, зам. 9-е.
Национализированная собственность. . . . . Ст. 52, зам. 4, 5, 6 а; ст. 58, зам. 9.
Национализир. строения. . . . Ст. 52, зам. 6 а, зам. 10-е.
Недра. . . . . Ст. 53, зам. 8-е.
Недобросовестное владение. . Ст. 59, зам. 2-е.
Незаконное владение. . . . . Ст. 58, зам. 3-е; ст. 59, зам. 1, 2.
Общая собственность. . . . . Ст. 52, зам. 2, 3; ст. 61—65 и зам. к ним.
Защита участника в общей соб. Ст. 62, зам. 4-е.
Несение расходов и сборов. Ст. 63.
Отчуждение доли. . . . . Ст. 64 и зам.
Обязательственное право (понятие). . . . . Вводн. зам. 1.
Ограничения права собственности. . . . . Ст. 58, зам. 1 и 5.
Оружие. . . . . Ст. 56, зам. 3-е.
Относительная защита. . . . Вводн. зам. 1.
Отчуждение госуд. имущества. Ст. 53, зам. 5; ст. 58, зам. 9.
Платина. . . . . Ст. 56.
Плоды. . . . . Ст. 58, зам. 4.
Подвижной состав. . . . . Ст. 53, зам. 4.
Пользование. . . . . Ст. 58, зам. 4, 8; ст. 62,

Право преимущественной покупки . . . . . Ст. 64 и зам. 3—8.

Право собственности (понятие) } Вводн. зам. III—IV; ст. 52, зам. 3; ст. 55, зам. 1; ст. 56; ст. 58 и зам. к ней.

Право собственности, как социальная функция . . . . Вводн. зам. IV.

Право удержания . . . . . Ст. 59, зам. 3.

Предмет права собственности . . Вводн. зам. IV.

Предприятие . . . . . Ст. 52, зам. 5; ст. 54, зам. 7, 8; ст. 55; ст. 58, зам. 9.

Национализированные предприятия . . . . . Ст. 52, зам. 5; ст. 54, зам. 8; ст. 58, зам. 9.

Промышленное предприятие . Ст. 52, зам. 5; ст. 54, зам. 8, ст. 55; ст. 57.

Торговое предприятие . . . . Ст. 53, зам. 1 г; ст. 54, зам. 8.

Презумпция собственности . . . Ст. 58, зам. 3-е.

Принадлежности . . . . . Ст. 58, зам. 11-е.

Публичные торги . . . . . Ст. 60, зам. 6; ст. 64 и зам. 2-е.

Радиотелеграф . . . . . Ст. 55.

Распоряжение . . . . . Ст. 58, зам. 6, 8; ст. 62, 64.

Распоряжение госуд. имуществами . . . . . Ст. 58, зам. 9-е.

Собственность . . . . . См. право собственности.

Сооружения госуд. значения . . Ст. 55, зам. 3-е.

Соседское право . . . . . Ст. 58, зам. 5-е.

Социально-хозяйственное назначение имущества . . . . . Вводн. зам. 4; ст. 52, зам. 1; ст. 58, зам. 1, 5, 6; ст. 65, зам. 1-е.

Спиртосодержащие вещества . Ст. 56 и зам. 5-е; прил. № 1.

Строения немуниципализированные (частновладельческие) . Ст. 53, зам. 1 г; ст. 54, зам. 3, 5; ст. 58, зам. 3 б, 7-е.

Строения муниципал. и национ . См. мун. и нац. строения.

Строения труд. пользования . . Ст. 54, зам. 3-е.

Суб'екты собственности . . . . Ст. 52, зам. 1, 2, 3-е.

Суда . . . . . Ст. 53, зам. 1а; ст. 58, зам. 9а.

Телеграф . . . . . Ст. 55.

Торги публичные . . . . . Ст. 60, зам. 6; ст. 64, зам. 2-е

Тресты . . . . . Ст. 58, зам. 10.

Удержание . . . . . См. право удержания.

Ценные бумаги . . . . . Ст. 53, зам. 1а; ст. 54, зам. 10

Частная собственность . . . . Ст. 52, зам. 3; ст. 54, ст. 55, зам. 1-е; ст. 56.

Юридические лица . . . . . Ст. 52, зам. 2; ст. 61, зам. 2.

Яды . . . . . Ст. 56 и зам. 5-е; прил. № 2.

ОГЛАВЛЕНИЕ.

Стр.

Вводные замечания 3

I. Общее понятие вещных прав (в отличие от обязательственных) 3

II. Виды вещных прав. 6

III. Право собственности в ряду других вещных прав. . . 7

IV. Общие особенности постановки права собственности в советском законодательстве. 8

Постатейный комментарий.

Комментарий к ст. 52. 10

„ „ 53. 17

„ „ 54. 21

„ „ 55. 25

„ „ 56. 27

„ „ 57. 28

„ „ 58. 30

„ „ 59. 40

„ „ 60. 46

„ „ 61. 49

„ „ 62. 51

„ „ 63. 52

„ „ 64. 52

„ „ 65. 54

Приложение № 1. 57

Приложение № 2. 58

Приложение № 3. 59

Алфавитный указатель. 61

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ"

ПОД ОБЩЕЙ РЕДАКЦИЕЙ

профессоров А. М. Винавера, М. Н. Гернета и А. А. Жижиленко.

ИМЕЮТСЯ В ПРОДАЖЕ:

Практические комментарии к действующим Кодексам:

I. Гражданский кодекс: Проф. М. М. Агарков, Подряд, ц. 60 к. Проф. А. Э. Вормс и проф. Н. Г. Вавин, Товарищества простое, полное и на вере, ц. 1 р. 60 к. Проф. А. М. Винавер. Купля-продажа и мена, ц. 1 р. 20 к. Проф. А. М. Винавер. Неустойка, ц. 30 к. Я. А. Канторович. Право застройки, ц. 50 к. Проф. И. Б. Новицкий. Поручительство, ц. 50 к. Проф. И. Б. Новицкий. Имущественный наем, ц. 60 к. Проф. И. Б. Новицкий. Заем, III-е издание ц. 35 к. Проф. И. Б. Новицкий. Обязательства из договоров, ц. 60 к. Проф. И. Б. Новицкий. Право собственности. Проф. В. И. Серебровский. Наследственное право, ц. 1 р. и др.

II. Гражданско-Процессуальный Кодекс: Я. А. Канторович. Государственные учреждения и предприятия в Гражданском процессе (печатается).

III. Уголовный Кодекс: Профессора М. Н. Гернет, А. А. Жижиленко, М. М. Исаев, П. И. Люблинский и А. Н. Трайнин. Общая часть Уголовного Кодекса, ц. Проф. М. М. Гродзинский. Преступления против личности, ц. 80 к. Проф. А. А. Жижиленко. Должностные преступления, II-ое издание, ц. 90 к. Проф. А. А. Жижиленко. Воинские преступления, ц. 65 к. Проф. А. А. Жижиленко. Половые преступления, ц. 40 к. С. П. Ордынский. Преступления против порядка управления, ц. 60 к. Проф. А. Н. Трайнин. Хозяйственные преступления, II-ое издание, ц. 90 к. и др.

IV. Уголовно-Процессуальный Кодекс: Полный текст, с постатейными популярными пояснениями, сост. профессора П. И. Люблинский и Н. Н. Полянский, ц. 4 р. 60 к. Проф. А. А. Жижиленко. Судебное заседание, ц. 90 к. Проф. П. И. Люблинский. Меры пресечения. Изд. II-ое, ц. 70 к. Проф. П. И. Люблинский. Предварительное следствие, ц. 50. к. Проф. П. И. Люблинский. О доказательствах в уголовном суде. Изд. II-ое, ц. 90 к. А. С. Тагер. Кассационное обжалование судебных приговоров. Изд. II-ое, ц. 1 р. 70. к. и др.

01136

Цена 75 к.

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ"

ПОД ОБЩЕЙ РЕДАКЦИЕЙ

профессоров А. М. Винавера, М. Н. Гернета и А. Н. Трайнина.

ИМЕЮТСЯ В ПРОДАЖЕ:

V. Комментарии: Законы о частной промышленности, с комментариями проф. Л. Э. Вормса и С. В. Минц, ц. 1 р. 30 к. Законы о найме рабочих и служащих по действующему Кодексу о труде с комментариями. Сост. И. И. Аншелес, ц. 1 р. 80 к. Подоходно-поимущественный налог, с комментариями Г. Короленко и Солодовникова, ц. 60 к.

VI. Сборники: Законы о торговле. Т. I, II и III (с алфавитным предметным указателем в т. III), ц. по 2 р. за том, т. IV (с алфавитным предметным указателем), ц. 3 р. Составили С. А. Гуревич и Н. П. Дмитревский, под редакцией проф. А. М. Винавера, Н. К. Муравьева и В. Ю. Вольфа. Законы об импорте и экспорте. Под редакц. Проф. А. М. Винавера, ц. 1 р. 25 к. Законы о деньгах и валютных операциях, под ред. проф. А. М. Винавера, ц. 1 р. 40 к. Законы о кустарях и их артелях.

VII. Разные издания: Акад. А. Ф. Кони. Самоубийство в законе и жизни. ц. 35 к. Акад. А. Ф. Кони. С. Ю. Витте (отрыв. воспомин.), ц. 50 к. Преступный мир Москвы. Под ред. и с пред. проф. М. Н. Гернета. Издание иллюстрированное, ц. 3 р. 60 к. Проф. М. Н. Гернет. В тюрьме. Очерки тюремной психологии. Издание иллюстрированное, ц. 1 р. 80 к. Проф. М. М. Исаев. Подпольная адвокатура, ц. 20 к. Б. С. Антимонов. Сельско-Хозяйственный налог, общедост. изд., ц. 50 к.

VIII. Серия научно-популярных изданий „В защиту детства": Вып. 1. Д-р Т. Е. Сегалов. Психопатология имущественных преступлений у детей, ц. 35 к. Вып. II, проф. П. И. Люблинский. Кинематограф и дети, ц. 60 к.

Издательство „ПРАВО и ЖИЗНЬ" исполнит заказы на все имеющиеся в продаже русские и иностранные учебные и другие книги по всем отраслям знания, издания НКЮ, Госиздата, ВСНХ, „Экономической Жизни" и др.

Подбор книг и составление библиотек. Систематическая высылка всех вновь выходящих книг (новинок).

Заказы исполняются аккуратно и своевременно.

Книгопродавцам — скидка.